

Topdanmark



Hotel Kongens Ege ApS

Årsrapport 2015

CVR-nr. 87648613
Borupvang 4
2750 Ballerup

Godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling, den 7. april
2016.

Dirigent: 
Anne Christina Skjønnemand

Hotel Kongens Ege ApS • årsrapport 2015

Indhold

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	3
-------------------	---

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Intern revisions erklæringer	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5

Arsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	10

Hotel Kongens Ege ApS
Borupvang 4
2750 Ballerup
Telefon 44 68 33 11

E-mail: topdanmark@topdanmark.dk
Internet: www.topdanmark.com

Hotel Kongens Ege ApS • årsrapport 2015

Ledelsesberetning

Selskabets hovedaktivitet
er at udleje fast ejendom.

Udvikling i regnskabsåret

Der er i regnskabsåret pågået forhandlinger om afhændelse af selskabets ejendom Hotel Kongens Ege.

Årets resultat blev et underskud på 2,5 mio. kr. mod et underskud på 11 mio. kr. i 2014.

Resultatet foreslås overført til egenkapitalen, som herefter udgør 104 mio. kr.

Efterfølgende begivenheder

Der er fra statutidspunktet og frem til i dag ikke indtrådt hændelser, der væsentligt forrykker vores vurdering af regnskabet.

Ledespåtegning

Vi har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 for Hotel Kongens Ege ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold samt en beskrivelse af de væsentligste risici og usikkerhedsfaktorer, som selskabet kan påvirkes af.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ballerup, den 1. marts 2016

Direktion



Michael Ishøi

Bestyrelse



Christian Sagild
(Formand)



Kim Bruhn-Petersen



Lars Thykier

Hotel Kongens Ege ApS • årsrapport 2015

Intern revisions erklæringer

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Hotel Kongens Ege ApS for regnskabsåret 1. januar-31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsen har ansvaret for årsregnskabet. Vores ansvar er på grundlag af vores revision at udtrykke en konklusion om årsregnskabet.

Den udførte revision

Vi har udført revisionen på grundlag af Finanstilsynets bekendtgørelse om revisionens gennemførelse i finansielle virksomheder m.v. samt finansielle koncerner og i overensstemmelse med internationale standarder om revision. Dette kræver, at vi planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation. Vi har deltaget i revisionen af de væsentlige og risikofyldte områder.

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, som er relevant for virksomhedens 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 virksomhedens 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-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.

Ballerup, den 1. marts 2016



Lars Skovsende
Revisionschef

Hotel Kongens Ege ApS • årsrapport 2015

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Hotel Kongens Ege ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Hotel Kongens Ege ApS for regnskabsåret 1. januar-31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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, som er relevant for virksomhedens 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 virksomhedens 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-31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

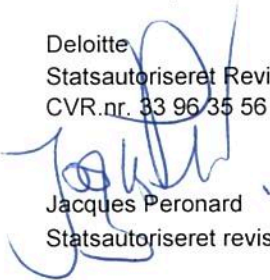
Udtalelse om ledelsesberetningen

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 1. marts 2016

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR.nr. 33 96 35 56


Jacques Peronard
Statsautoriseret revisor

Hotel Kongens Ege ApS • årsrapport 2015

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten for Hotel Kongens Ege ApS er udarbejdet i henhold til Årsregnskabslovens bestemmelser og almindeligt anerkendt dansk regnskabspraksis.

Årsrapporten er aflagt efter bestemmelserne for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger. 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. 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.

Koncerninterne transaktioner

Selskabet køber visse administrative ydelser fra andre koncernselskaber. Disse ydelser afregnes på omkostningsdækkende basis eller markedsbaserede vilkår. Selskaberne i Topdanmark-koncernen har indgået aftale om forrentning af løbende mellemværender på markedsbaserede vilkår.

RESULTATOPGØRELSEN

Lejeindtægter

Omfatter indtægter fra udlejning af selskabets ejendomme.

Ejendomsomkostninger

Indeholder omkostninger, der er forbundet med drift og administration af ejendomme, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse i det omfang omkostningerne ikke afholdes af lejer.

Administrationsomkostninger

Udgør selskabets øvrige driftsomkostninger, der kan henføres til regnskabsåret.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Positive og negative værdireguleringer på ejendomme føres over resultatopgørelsen.

Finansielle indtægter og omkostninger

Indeholder periodiserede renter.

Selskabsskat

Årets skat udgøres af årets aktuelle skat samt årets ændring i udskudt skat. Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Selskabet er sambeskattet med Topdanmark A/S, der som administrationsselskab for sambeskatningen afregner alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager selskaber med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra selskaber, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Hotel Kongens Ege ApS • årsrapport 2015

BALANCEN

Investeringsjendomme

Optages til dagsværdi. Værdireguleringer føres over resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Opgøres til amortiseret kostpris, svarende til pålydende værdi med fradrag af eventuelle hensættelser til forventede tab.

Udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat, inklusive sambeskatningsbidrag, indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Udskudt skat hensættes efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Gældsforpligtelser

Opgøres til amortiseret kostpris, svarende til pålydende værdi.

Hotel Kongens Ege ApS • årsrapport 2015

RESULTATOPGØRELSE

1.000 kr.	Note	2014	2015
Lejeindtægter		553	0
Ejendomsomkostninger		-1.798	361
Bruttoresultat		-1.245	361
Administrationsomkostninger	1	-170	-140
Resultat af ordinær drift		-1.415	221
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-10.014	-3.000
Resultat før finansielle poster		-11.429	-2.779
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		38	18
Andre finansielle indtægter		3	38
Finansielle indtægter, i alt		41	56
Andre finansielle omkostninger		-4	0
Finansielle omkostninger, i alt		-4	0
Resultat før skat		-11.392	-2.723
Skat af årets resultat	2	457	140
Årets resultat		-10.935	-2.583
Forslag til disponering af årets resultat:			
Overført til overført resultat		-10.935	-2.583
		-10.935	-2.583

Hotel Kongens Ege ApS • årsrapport 2015

BALANCE

1.000 kr.	Note	2014	2015
AKTIVER			
Anlægsaktiver			
Investeringsejendomme	3	36.000	33.000
Materielle anlægsaktiver, i alt		36.000	33.000
Anlægsaktiver, i alt		36.000	33.000
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		73.493	73.924
Andre tilgodehavender		59	0
Periodeafgrænsningsposter		3	0
Tilgodehavender, i alt		73.555	73.924
Likvide beholdninger		2.000	2.000
Omsætningsaktiver, i alt		75.555	75.924
Aktiver, i alt		111.555	108.924
PASSIVER			
Egenkapital			
Anparts kapital	4	300	300
Overført resultat		106.069	103.486
Egenkapital, i alt		106.369	103.786
Hensatte forpligtelser			
Hensættelser til udskudt skat	5	2.791	2.879
Hensatte forpligtelser, i alt		2.791	2.879
Kortfristede gældsforpligtelser			
Gæld til tilknyttede virksomheder		25	25
Anden gæld		2.370	2.234
Gældsforpligtelser, i alt		2.395	2.259
Passiver, i alt		111.555	108.924
Nærtstående parter	6		
Koncernforbindelser	7		
Eventualforpligtelser	8		

Noterne 1-8 er en del af årsregnskabet.

Hotel Kongens Ege ApS • årsrapport 2015

NOTER

1.000 kr. 2014 2015

Note 1. Administrationsomkostninger

Hotel Kongens Ege ApS har ingen ansatte.

Der er ikke udbetalt honorar til direktion og bestyrelse.

Note 2. Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets resultat	-636	-228
Ændring i udskudt skat	179	88
Skat af årets resultat (indtægt)	-457	-140

Note 3. Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter alene erhvervsejendommen Hotel Kongens Ege, der ikke har været udlejet i regnskabsåret.

Note 4. Egenkapital

Anpartskapital	300	300
Overført resultat primo	117.004	106.069
Overført af årets resultat	-10.935	-2.583
Overført resultat ultimo	106.069	103.486
Egenkapital	106.369	103.786

Note 5. Hensættelser til udskudt skat

Ejendomme	2.796	2.883
Driftsmidler	-5	-4
Hensættelser til udskudt skat	2.791	2.879

Note 6. Nærtstående parter

Selskabet er et 100 % ejet datterselskab af Topdanmark Invest A/S, Ballerup.

Note 7. Koncernforbindelser

Årsregnskabet for Hotel Kongens Ege ApS indgår i koncernregnskabet for Topdanmark A/S, Ballerup.

Note 8. Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk for moms og lønsums afgift m.v., som påhviler de i Topdanmark-koncernen fællesregistrerede selskaber.

Selskabet hæfter solidarisk for selskabsskat, som påhviler de i Topdanmark-koncernen sambeskattede selskaber.