

Topdanmark



Hotel Kongens Ege ApS

Årsrapport 2016

CVR-nr. 87648613
Borupvang 4
2750 Ballerup

Godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling, den 4. april
2017.

Dirigent: 
Anne Christina Skjønnemand

Hotel Kongens Ege ApS • årsrapport 2016

Indhold

Ledelsesberetning

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

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Intern revisions revisionspåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5

Arsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	11

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 2016

Ledelsesberetning

Selskabets hovedaktivitet

i henhold til vedtægterne er at udleje fast ejendom.

Udvikling i regnskabsåret

Selskabet har i regnskabsåret afhændet investeringsejendommen Hotel Kongens Ege ApS, hvorefter selskabet har været uden aktivitet.

Årets resultat blev et underskud på 94 tkr. mod et underskud på 2.583 tkr. i 2015.

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

Af egenkapitalen foreslås 80 mio. kr. udloddet som udbytte.

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

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 22. februar 2017

Direktion



Michael Ishøi

Bestyrelse



Christian Sagild
(Formand)



Brian Rothemejer Jacobsen



Lars Thykier

Hotel Kongens Ege ApS • årsrapport 2016

Intern revisions revisionspåtegning

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for Hotel Kongens Ege ApS 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.

Den udførte revision

Vi har revideret årsregnskabet for Hotel Kongens Ege ApS for regnskabsåret 1. januar-31. december 2016. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Revisionen er udført på grundlag af Finanstilsynets bekendtgørelse om revisionens gennemførelse i finansielle virksomheder mv. samt finansielle koncerner og efter internationale standarder om revision vedrørende planlægning og udførelse af revisionsarbejdet.

Vi har planlagt og udført revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet ikke indeholder væsentlig fejlinformation. Vi har deltaget i revisionen af alle væsentlige og risikofyldte områder.

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

Udtalelse om 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.

Ballerup, den 22. februar 2017



Lars Thomsen Skovsø
Revisionschef

Hotel Kongens Ege ApS • årsrapport 2016

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Hotel Kongens Ege ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Hotel Kongens Ege ApS for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016, 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. 31.12.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 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 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. Fejlinformation 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 regnskabsbrugere 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 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.

Hotel Kongens Ege ApS • årsrapport 2016

- 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 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.

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 22. februar 2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 96 35 56


Jacques Peronard
statsautoriseret revisor

Hotel Kongens Ege ApS • årsrapport 2016

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

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 administrationselskab 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 nedsettelse af eget skattemæssigt overskud.

Hotel Kongens Ege ApS • årsrapport 2016

BALANCEN

Investeringsejendomme

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 gældsmetode 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 2016

RESULTATOPGØRELSE

1.000 kr.	Note	2015	2016
Lejeindtægter		0	0
Ejendomsomkostninger		361	0
Bruttoresultat		361	0
Administrationsomkostninger	1	-140	-141
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		221	-141
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-3.000	0
Resultat før finansielle poster		-2.779	-141
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		18	21
Andre finansielle indtægter		38	0
Finansielle indtægter, i alt		56	21
Andre finansielle omkostninger		0	-1
Finansielle omkostninger, i alt		0	-1
Resultat før skat		-2.723	-121
Skat af årets resultat	2	140	27
Årets resultat		-2.583	-94
Forslag til disponering af årets resultat:			
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	80.000
Overført til overført resultat		-2.583	-80.094
		-2.583	-94

Hotel Kongens Ege ApS • årsrapport 2016

BALANCE

1.000 kr.	Note	2015	2016
AKTIVER			
Anlægsaktiver			
Investeringsejendomme	3	33.000	0
Materielle anlægsaktiver, i alt		33.000	0
Anlægsaktiver, i alt		33.000	0
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		73.924	89.459
Andre tilgodehavender	4	0	16.600
Tilgodehavender, i alt		73.924	106.059
Likvide beholdninger		2.000	0
Omsætningsaktiver, i alt		75.924	106.059
Aktiver, i alt		108.924	106.059
PASSIVER			
Egenkapital			
Anparts kapital	5	300	300
Forslag til udbytte for regnskabsåret		0	80.000
Overført resultat		103.486	23.392
Egenkapital, i alt		103.786	103.692
Hensatte forpligtelser			
Hensættelser til udskudt skat	6	2.879	0
Hensatte forpligtelser, i alt		2.879	0
Kortfristede gældsforpligtelser			
Gæld til tilknyttede virksomheder		25	2.363
Anden gæld		2.234	4
Kortfristede gældsforpligtelser, i alt		2.259	2.367
Passiver, i alt		108.924	106.059
Nærtstående parter	7		
Koncernforbindelser	8		
Eventualforpligtelser	9		

Noterne 1-9 er en del af årsregnskabet.

Hotel Kongens Ege ApS • årsrapport 2016

NOTER

1.000 kr.

2015

2016

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	-228	2.852
Ændring i udskudt skat	88	-2.879
Skat af årets resultat (indtægt)	-140	-27

Note 3. Investeringsejendomme

Hotel Kongens Ege er afhændet i regnskabsåret.

Note 4. Andre tilgodehavender

Af andre tilgodehavender forfalder 9,4 mio. kr. efter mere end et år.

Note 5. Egenkapital

Anpartskapital	300	300
Overført af årets resultat	0	80.000
Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo	0	80.000
Overført resultat primo	106.069	103.486
Overført af årets resultat	-2.583	-80.094
Overført resultat ultimo	103.486	23.392
Egenkapital	103.786	103.692

Note 6. Hensættelser til udskudt skat

Ejendomme	2.883	0
Driftsmidler	-4	0
Hensættelser til udskudt skat	2.879	0

Note 7. Nærtstående parter

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

Note 8. Koncernforbindelser

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

Note 9. Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk for moms og lønsumsavgift m.v., som påhviler de i Topdanmark-koncernen fællesregistrerede selskaber. Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Topdanmark A/S som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabs-skattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytte for disse selskaber.