

# **KØBENHAVNS HOTEL OG RESTAURATIONS SERVICE ApS**

Årsrapport

1. januar 2012 - 31. december 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**16/05/2013**

---

**Feras Sbeihi**

---

**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors erklæringer .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	7
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter .....	13

# Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	KØBENHAVNS HOTEL OG RESTAURATIONS SERVICE ApS Vibevej 20 2400 København NV
	CVR-nr: 66763110
	Regnskabsår: 01/01/2012 - 31/12/2012
<b>Revisor</b>	Nielsen og Christensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
	P-enhed: 1013819935

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2012 for Københavns Hotel og Restaurations Service ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 01/05/2013

## Direktion

Abdalla Mahmoud Ghannam Sbeihi

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i KØBENHAVNS HOTEL OG RESTAURATIONS SERVICE ApS

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for KØBENHAVNS HOTEL OG RESTAURATIONS SERVICE ApS for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012, 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 handlinger 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 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 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2012 - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## **Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**

### **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, 01/05/2013

Leif G. Rasmussen  
statsautoriseret revisor  
Nielsen og Christensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter består i levering af serviceydelser indenfor rengøring til hotel og restaurationsbranchen samt ejendomsudlejning.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Københavns Hotel og Restaurations Service ApS for 2012 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til 2011.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde sel-skabet, 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.

## Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder årets nettoomsætning fratrukket udgifter til vareforbrug, fremmed arbejde, andre eksterne omkostninger samt resultat af udlejningsejendomme.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udført arbejde indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godt-gørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af-skrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Ejendomme 50 år

Driftsmateriel og inventar 5 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgspris excl. moms.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan 2012 - 31. dec 2012

	Note	2012 kr.	2011 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>24.733.414</b>	<b>23.694.278</b>
Personaleomkostninger .....	<b>1</b>	-21.353.188	-20.720.662
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver ...		-670.005	-932.364
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>2.710.221</b>	<b>2.041.252</b>
Andre finansielle indtægter .....	<b>2</b>	743	14.332
Øvrige finansielle omkostninger .....	<b>3</b>	-418.057	-446.412
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>2.292.907</b>	<b>1.609.172</b>
<b>Ekstraordinært resultat før skat</b> .....		<b>2.292.907</b>	<b>1.609.172</b>
Skat af årets resultat .....	<b>4</b>	-723.725	-674.850
<b>Årets resultat</b> .....		<b>1.569.182</b>	<b>934.322</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		1.569.182	934.322
<b>I alt</b> .....		<b>1.569.182</b>	<b>934.322</b>

# Balance 31. december 2012

## Aktiver

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Grunde og bygninger .....		16.776.106	17.089.468
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		342.400	145.388
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>5</b>	<b>17.118.506</b>	<b>17.234.856</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>17.118.506</b>	<b>17.234.856</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		1.090.233	1.017.760
Igangværende arbejder for fremmed regning .....		2.804.864	2.292.868
Udskudte skatteaktiver .....		7.100	7.750
Andre tilgodehavender .....		1.200.000	1.200.000
Periodeafgrænsningsposter .....		1.867.807	250.195
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>6.970.004</b>	<b>4.768.573</b>
Likvide beholdninger .....		2.354.057	3.113.741
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>9.324.061</b>	<b>7.882.314</b>
<b>AKTIVER I ALT .....</b>		<b>26.442.567</b>	<b>25.117.170</b>

# Balance 31. december 2012

## Passiver

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital) .....		125.000	125.000
Overført resultat .....		14.663.028	13.093.846
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>6</b>	<b>14.788.028</b>	<b>13.218.846</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		6.724.611	7.106.393
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>6.724.611</b>	<b>7.106.393</b>
Gæld til banker .....		1.290.859	1.370.894
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		40.018	146.442
Skyldig selskabsskat .....		411.385	217.951
Anden gæld .....		3.024.759	2.943.737
Del af periodeafgrænsningsposter .....		162.907	112.907
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>4.929.928</b>	<b>4.791.931</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>11.654.539</b>	<b>11.898.324</b>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>		<b>26.442.567</b>	<b>25.117.170</b>

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Løn og gager	20207277	19733028
Pensionsbidrag	605327	469143
Sociale omkostninger	540584	518491
	<u>21353188</u>	<u>20720662</u>

## 2. Andre finansielle indtægter

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Renteindtægt, bank	743	13283
Rentetillæg selskabsskat	0	1049
	<u>743</u>	<u>14332</u>

## 3. Øvrige finansielle omkostninger

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Renteudgifter, bank	97924	99581
Renteudgifter, prioritetsgæld	144018	231951
Renteudgifter lån Jordan	165037	112990
Renteudgifter uden fradragsret	0	1890
Renteudgifter selskabsskat	11078	0
	<u>418057</u>	<u>446412</u>

## 4. Skat af årets resultat

	<b>2012</b>	<b>2011</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	723075	654600
Udskudt skat 1. januar 2012	7750	28000
Udskudt skat 31. december 2012	-7100	-7750
	<u>723725</u>	<u>674850</u>

## 5. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Driftsmidler og inventar kr.
Anskaffelsessum primo	20212717	1051416
Tilgang	0	428000
Afgang	0	-140000
Regulering anskaffelser	235655	0
<b>Anskaffelsessum ultimo</b>	<b>20448372</b>	<b>1339416</b>
Afskrivninger primo	3123249	906028
Afskrivninger	549017	90988
Afskrevet på afhændede aktiver	0	0
<b>Afskrivninger ultimo</b>	<b>3672266</b>	<b>997016</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>16776106</b>	<b>342400</b>
<b>Offentlig ejendomsvurdering</b>		
<b>Afskrivninger</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
<b>Bygninger</b>	<b>549017</b>	<b>549017</b>
<b>Driftsmidler og inventar</b>	<b>90988</b>	<b>47854</b>
<b>Tab/avance salg driftsmateriel</b>	<b>30000</b>	<b>-70000</b>
<b>Tab salg ejendomme</b>	<b>0</b>	<b>405493</b>
<b>I ALT</b>	<b>670005</b>	<b>932364</b>

## 6. Egenkapital i alt

	Anparts- kapital kr.	Overført resultat kr.	Ialt kr.
Saldo primo	125000	13093846	13218846
Forslag til resultatdisponering	0	1569182	1569182
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125000</b>	<b>14663028</b>	<b>14788028</b>

## 7. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitutter er afgivet pant i de i selskabet tilhørende ejendomme med kr. 7.912.000.

Til sikkerhed for mellemværende med ejerforeninger m.v. er afgivet pant i de selskabet tilhørende ejendom med kr. 127.900.

Til sikkerhed for mellemværende med bank er deponeret ejerpantebreve kr. 1.989.000, med pant i 2 af de selskabet tilhørende ejendomme.

Bogført værdi af ejendomme udgør i alt kr. 16.776.106.