

**Friis & Søborg Hotel Invest Tyskland
ApS
CVR-nr. 30900871**

Årsrapport 2011/12

Godkendt på selskabets generalforsamling den 11.03.2013.

Dirigent

Navn: Bent Friis Pedersen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2011/12	9
Balance pr. 30.09.2012	10
Egenkapitalopgørelse for 2011/12	12
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Friis & Søborg Hotel Invest Tyskland ApS
Grønnevang 53
2970 Hørsholm

CVR-nr.: 30900871

Hjemsted: Hørsholm

Regnskabsår: 01.10.2011 - 30.09.2012

Direktion

Christina Friis Formann, direktør

Bent Friis Pedersen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Frodesgade 125
6701 Esbjerg

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2011 - 30.09.2012 for Friis & Søborg Hotel Invest Tyskland ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2012 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2011 - 30.09.2012.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 11.03.2013

Direktion

Christina Friis Formann
direktør

Bent Friis Pedersen
direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Friis & Søborg Hotel Invest Tyskland ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Friis & Søborg Hotel Invest Tyskland ApS for regnskabsåret 01.10.2011 - 30.09.2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 for 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, 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 med forbehold.

Forbehold

Grundlag for konklusion med forbehold

Der foregår forhandling om forlængelse af de givne kreditfaciliteter, ligesom der arbejdes på at få en gældseftergivelse fra selskabsdeltagere. Udfaldet af disse forhandlinger forventes først at foreligge på et senere tidspunkt. Ledelsen har ved regnskabsudarbejdelsen forudsat, at forlængelsen af de givne kreditfaciliteter kan opretholdes, og har derfor aflagt regnskabet med fortsat drift for øje.

Vi ser os ikke i stand til at vurdere, om disse forudsætninger er realistiske. Vi tager derfor forbehold for, at årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift.

Konklusion med forbehold

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, som følge af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for konklusion med forbehold, ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2011 - 30.09.2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen, som følge af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i grundlag for afkræftende konklusion, ikke er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Esbjerg, den 11.03.2013

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Flemming Kühl
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje og udvikle hoteller i Tyskland med henblik på videresalg.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret opnået det forventede resultat.

Selskabets hotelejendom har været bortforpagtet i hele regnskabsåret. Pr. april måned 2012 er hotelejendommen udlejet til ekstern part.

Selskabets hotelejendom søges solgt, og der foregår forhandlinger om, at forpagter overtager hotelejendommen. Hotelejendommen er i årsrapporten værdiansat til 2,1 mio. Euro, svarende til 15.645.000 kr., hvilket svarer til værdien ifølge en uafhængig mæglervurdering foretaget ultimo 2010. En værdiansættelse af hotelejendommen ud fra et afkastbaseret princip, med de p.t. gældende forpagtningsindtægter, ville medføre en højere værdiansættelse, men da udfaldet af forhandlinger omkring overtagelsen af hotelejendommen ikke kendes på nuværende tidspunkt, har ledelsen værdiansat hotelejendommen til 15.645.000 kr.

Der foregår fortsat forhandling om forlængelse af de givne kreditfaciliteter, ligesom der arbejdes på at få en gældseftergivelse fra selskabsdeltagerne.

Selskabet har tabt over halvdelen af anpartskapitalen, hvorfor selskabet er omfattet af kapitaltabsbestemmelserne i selskabslovens § 119.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Friis & Søborg Hotel Invest Tyskland ApS har med henvisning til årsregnskabslovens § 110 undladt at udarbejde koncernregnskab.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter indtægter ved udleje af fast ejendom.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende transaktioner i fremmed valuta samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, hvis det vurderes uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Varebeholdninger

Varebeholdninger omfatter ejendomme til videresalg.

Ejendomme til videresalg måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvor denne er lavere.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter negative indeståender i tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2011/12

	<u>Note</u>	<u>2011/12</u> <u>kr.</u>	<u>2010/11</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		1.335.854	77
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		(616.858)	(385.012)
Andre finansielle indtægter	1	4.939	0
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(940.949)</u>	<u>(1.007.515)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		(217.014)	(1.392.450)
Skat af ordinært resultat	3	<u>390.956</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>173.942</u>	<u>(1.392.450)</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>173.942</u>	<u>(1.392.450)</u>
		<u>173.942</u>	<u>(1.392.450)</u>

Balance pr. 30.09.2012

	<u>Note</u>	<u>2011/12 kr.</u>	<u>2010/11 kr.</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	0
Finansielle anlægsaktiver	4	<u>0</u>	<u>0</u>
Anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>0</u>
Fremstillede varer og handelsvarer		15.645.000	15.645.000
Varebeholdninger	5	<u>15.645.000</u>	<u>15.645.000</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		293.709	0
Tilgodehavender		<u>293.709</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>128.083</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver		<u>16.066.792</u>	<u>15.645.000</u>
Aktiver		<u>16.066.792</u>	<u>15.645.000</u>

Balance pr. 30.09.2012

	<u>Note</u>	<u>2011/12 kr.</u>	<u>2010/11 kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		<u>(11.631.481)</u>	<u>(11.805.423)</u>
Egenkapital		<u>(11.506.481)</u>	<u>(11.680.423)</u>
Hensættelser vedrørende tilknyttede virksomheder		<u>1.351.364</u>	<u>1.130.842</u>
Hensatte forpligtelser		<u>1.351.364</u>	<u>1.130.842</u>
Bankgæld		15.001.838	15.295.004
Anden gæld		<u>11.220.071</u>	<u>10.899.577</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>26.221.909</u>	<u>26.194.581</u>
Gældsforpligtelser		<u>26.221.909</u>	<u>26.194.581</u>
Passiver		<u>16.066.792</u>	<u>15.645.000</u>

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

6

Egenkapitalopgørelse for 2011/12

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	(11.805.423)	(11.680.423)
Årets resultat	0	173.942	173.942
Egenkapital ultimo	125.000	(11.631.481)	(11.506.481)

Noter

	<u>2011/12</u> <u>kr.</u>	<u>2010/11</u> <u>kr.</u>
1. Andre finansielle indtægter		
Valutakursreguleringer	4.939	0
	<u>4.939</u>	<u>0</u>
	<u>2011/12</u> <u>kr.</u>	<u>2010/11</u> <u>kr.</u>
2. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	940.949	1.007.515
	<u>940.949</u>	<u>1.007.515</u>
	<u>2011/12</u> <u>kr.</u>	<u>2010/11</u> <u>kr.</u>
3. Skat af ordinært resultat		
Regulering vedrørende tidligere år	(390.956)	0
	<u>(390.956)</u>	<u>0</u>
		<u>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</u> <u>kr.</u>
4. Finansielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		186.250
Kostpris ultimo		<u>186.250</u>
Nedskrivninger primo		(1.317.092)
Andel af årets resultat		(616.858)
Andre reguleringer		1.747.700
Nedskrivninger ultimo		<u>(186.250)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>0</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

DD Kesselsdorf Hotel GmbH, 100%

5. Varebeholdninger

Varebeholdninger består af ejendomme til videresalg.

Noter

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 2.000.000 Euro i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 15.645.000 kr.