

# KVIST REVISION

Godkendt Revisionsanpartsselskab

---

International House • Center Boulevard 5 • DK 2300 København S

Sovotel Properties ApS  
Lyngbyvej 20  
2100 København Ø

ARSRAPPORT  
1. januar 2012 til 31. december 2012

CVR-nr: 33078633

2. Regnskabsår

Arsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets generalforsamling, den 6/11 2013.

  
\_\_\_\_\_  
Dirigent

Telefon +45 32 47 31 32 • CVR-nr. 31 15 86 48  
carsten@revisorkvist.dk • www.revisorkvist.dk

Selskabsoplysninger .....	3
Ledelsespåtegning .....	4
Den uafhængige revisors erklæringer .....	5
Ledelsesberetning .....	7
Anvendt regnskabspraksis .....	8
Resultatopgørelse .....	11
Balance .....	12
Noter .....	13

## SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskab</b>	Sovotel Properties ApS Lyngbyvej 20 2100 København Ø  CVR-nr: 33078633
<b>Direktion</b>	Nikolay Galkin
<b>Regnskabsår</b>	1. januar 2012 til 31. december 2012
<b>Revisor</b>	Kvist Revision Godkendt Revisionsanpartsselskab Center Boulevard 5 2300 København S

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har i dag aflagt og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar 2012 - 31. december 2012.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Den valgte regnskabspraksis anses for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø den 31. oktober 2013.

Direktionen

Nikolay Gaikin

### Revision af årsregnskab

Selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab. Selskabets ledelse indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsregnskab fremover ikke revideres.

### Dirigentens noteringer

Generalforsamlingen har dags dato behandlet og godkendt ledelsens forslag om at undlade revision.

København Ø den 6. 11. 2013

Dirigent

## Til kapitalejerne af Sovotel Properties ApS

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Sovotel Properties ApS for perioden 1. januar - 31. december 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Selskabets ledelse 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, der er relevant for selskabets 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 selskabets 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 vor konklusion.

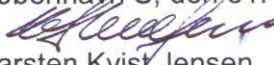
Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### 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 perioden 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 S, den 31. oktober 2013

  
Carsten Kvist Jensen  
registreret revisor FSR

## **Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været at virke som holdingselskab og aktiviteter efter ledelsens beslutning

## **Redegørelse for udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter**

Selskabets drift har udviklet sig som forventet.

## **Hændelser efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

## **Forventet udvikling**

Den forventede økonomiske udvikling påregnes at blive væsentlig mindre idet selskabet har reduceret sine aktiviteter.

## GENERELT

Årsregnskabet for Sovotel Properties ApS for 2012 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

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

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger".

### Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til ledelsen, det administrative personale, kontoromkostninger, afskrivninger m.v.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

### **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.

## **BALANCEN**

### **Tilgodehavender**

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Selskabsskat 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 acontoskatter.

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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Selskabsskatteprocenten nedsættes gradvist fra 25% til 22% i indkomstårene 2014 – 2016. 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. Effekten af ændringen af dette regnskabsmæssige skøn er indregnet med xxx kr.

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2012

	2012 EUR	2011 TEUR
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>-24</b>	<b>0</b>
Personaleomkostninger.....	-48	0
	<hr/>	<hr/>
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>-72</b>	<b>0</b>
Andre finansielle indtægter.....	3	0
Andre finansielle omkostninger .....	0	-1
	<hr/>	<hr/>
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>-69</b>	<b>-1</b>
Andre skatter.....	0	0
	<hr/>	<hr/>
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>-69</b>	<b>-1</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	-69	-1
	<hr/>	<hr/>
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>-69</b>	<b>-1</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2012  
AKTIVER

	2012 EUR	2011 TEUR
1 Grunde og bygninger.....	0	55.115
1 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>0</b>	<b>55.115</b>
Andre tilgodehavender .....	30.000	30
<b>Finansielle anlægsaktiver</b> .....	<b>30.000</b>	<b>30</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>30.000</b>	<b>55.145</b>
Andre tilgodehavender .....	11.000	11
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>11.000</b>	<b>11</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>2.776</b>	<b>3</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>13.777</b>	<b>14</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>43.778</b>	<b>55.159</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2012  
PASSIVER

	2012 EUR	2011 TEUR
Virksomhedskapital .....	11.000	11
Overført resultat .....	-662	-1
<b>2 EGENKAPITAL .....</b>	<b>10.338</b>	<b>10</b>
Kreditinstitutter .....	33.440	55.149
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>33.440</b>	<b>55.149</b>
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	0	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>	<b>33.440</b>	<b>55.149</b>
<b>PASSIVER.....</b>	<b>43.778</b>	<b>55.159</b>
3 Eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5 Nærtstående parter		

## NOTER

	2012 EUR	2011 TEUR
<b>1 Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris, primo .....	55.115.438	0
Tilgang i årets løb.....	0	55.115
Afgang i årets løb .....	-55.115.438	0
	0	55.115
Kostpris 31. december 2012	0	55.115
Af-/nedskrivninger, primo .....	0	0
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver .....	0	0
Årets af-/nedskrivninger .....	0	0
	0	0
Af-/nedskrivninger 31. december 2012	0	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2012.....</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>2 Egenkapital</b>	Primo	
Virksomhedskapital .....	11.000	0
Overført resultat .....	-593	-69
	<b>10.407</b>	<b>-69</b>
		<b>11.000</b>
		<b>-662</b>
		<b>10.338</b>

Selskabskapitalen er ikke ændret indenfor de seneste 5 år.

### 3 Eventualposter mv.

Ingen.

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

### 5 Nærtstående parter, bestemmende indflydelse samt transaktioner

Direktør, Nikolay Galkin, har bestemmende indflydelse.