
Urban House Hotel ApS

Årsrapport for 2014

(regnskabsår 8/1 - 31/12 2014)

CVR-nr. 35 63 26 54

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 12/6 2015

Nils Erik Sixten Lindberg
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 8. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Noter til årsrapporten 9

Regnskabspraksis 12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 8. januar - 31. december 2014 for Urban House Hotel ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2014.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 12. juni 2015

Direktion

Liia Nõu
direktør

Sören Jonas Törner

Nils Erik Sixten Lindberg

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Urban House Hotel ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Urban House Hotel ApS for regnskabsåret 8. januar - 31. december 2014, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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, 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 8. januar - 31. december 2014 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 tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Hellerup, den 12. juni 2015

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jesper Wiinholt
statsautoriseret revisor

James Liang
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Urban House Hotel ApS
c/o Moltke-Leth Advokater
Amaliegade 12
1256 København K

CVR-nr.: 35 63 26 54
Regnskabsperiode: 8. januar - 31. december
Hjemstedskommune: København

Direktion

Liia Nõu
Sören Jonas Törner
Nils Erik Sixten Lindberg

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Strandvejen 44
2900 Hellerup

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at drive hotel- og restaurationsvirksomhed.

Selskabet er stiftet i begyndelsen af 2014 og har i løbet af året varetaget driften af Urban House Hotel beliggende i Colbjørnsensgade 5, 7, 9 og 11, 1652 København V.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2014 udviser et underskud på TDKK 2.937, og selskabets balance pr. 31. december 2014 udviser en negativ egenkapital på TDKK 2.857.

Kapitalberedskabet

Selskabets egenkapital TDKK - 2.857 er negativt påvirket med årets resultat på TDKK - 2.937. Selskabets anpartskapital forventes reetableret ved egen indtjening over en kort årrække eventuelt kombineret med en kapitalforhøjelse.

Moderselskabet Norgani Hotels AS har i en støtteerklæring til Urban House Hotel ApS erklæret at ville yde selskabet støtte, så selskabet er i stand til at fortsætte sin drift og betale sine forpligtelser frem til 31. december 2015.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Den forventede udvikling

Der forventes et forbedret resultat for 2015 i forhold til 2014.

Resultatopgørelse 8. januar - 31. december

| | <u>Note</u> | 8. januar til 31. december 2014 <u>TDKK</u> |
|---|-------------|--|
| Bruttotab | | -1.624 |
| Personaleomkostninger | 1 | -1.803 |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | 2 | <u>-3</u> |
| Resultat før finansielle poster | | -3.430 |
| Finansielle omkostninger | 3 | <u>-21</u> |
| Resultat før skat | | -3.451 |
| Skat af årets resultat | 4 | <u>514</u> |
| Årets resultat | | <u>-2.937</u> |

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

| | |
|-------------------|----------------------|
| Overført resultat | <u>-2.937</u> |
| | <u>-2.937</u> |

Balance 31. december

Aktiver

| | <u>Note</u> | <u>2014</u> TDKK |
|---|-------------|---------------------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 54 |
| Materielle anlægsaktiver | 5 | 54 |
| Anlægsaktiver | | 54 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 740 |
| Andre tilgodehavender | | 441 |
| Udskudt skatteaktiv | | 514 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 295 |
| Tilgodehavender | | 1.990 |
| Omsætningsaktiver | | 1.990 |
| Aktiver | | 2.044 |

Balance 31. december

Passiver

| | <u>Note</u> | <u>2014</u> TDKK |
|---|-------------|---------------------|
| Selskabskapital | | 80 |
| Overført resultat | | -2.937 |
| Egenkapital | 6 | -2.857 |
| Kreditinstitutter | | 2.634 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | | 434 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 1.162 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 226 |
| Anden gæld | | 445 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 4.901 |
| Gældsforpligtelser | | 4.901 |
| Passiver | | 2.044 |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 7 | |
| Nærtstående parter og ejerforhold | 8 | |

Noter til årsrapporten

| | 8. januar til 31. december 2014 <hr/> TDKK |
|--|---|
| 1 Personaleomkostninger | |
| Lønninger | 1.679 |
| Andre omkostninger til social sikring | 25 |
| Andre personaleomkostninger | 99 |
| | <hr/> 1.803 <hr/> |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <hr/> 4 <hr/> |
| 2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | |
| Afskrivninger af materielle anlægsaktiver | 3 |
| | <hr/> 3 <hr/> |
| 3 Finansielle omkostninger | |
| Andre finansielle omkostninger | 18 |
| Valutakurstab | 3 |
| | <hr/> 21 <hr/> |
| 4 Skat af årets resultat | |
| Årets aktuelle skat | 0 |
| Årets udskudte skat | -514 |
| | <hr/> -514 <hr/> |

Noter til årsrapporten

5 Materielle anlægsaktiver

| | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar <u>TDKK</u> |
|---|--|
| Kostpris 8. januar | 0 |
| Tilgang i årets løb | <u>57</u> |
| Kostpris 31. december | <u>57</u> |
| Ned- og afskrivninger 8. januar | 0 |
| Årets afskrivninger | <u>3</u> |
| Ned- og afskrivninger 31. december | <u>3</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | <u>54</u> |

6 Egenkapital

| | Selskabskapital <u>TDKK</u> | Overført resultat <u>TDKK</u> | I alt <u>TDKK</u> |
|---------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|----------------------|
| Egenkapital 8. januar | 80 | 0 | 80 |
| Årets resultat | <u>0</u> | <u>-2.937</u> | <u>-2.937</u> |
| Egenkapital 31. december | <u>80</u> | <u>-2.937</u> | <u>-2.857</u> |

Selskabskapitalen består af 80 anparter à nominelt TDKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen siden selskabets stiftelse.

7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige danske selskaber i Pandox-koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, der vedrører sambeskatningen. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Hotellus Denmark A/S, der er administrationsselskab i sambeskatningen.

Noter til årsrapporten

8 Nærtstående parter og ejerforhold

Grundlag

Bestemmende indflydelse

Fastighets AB Prince Philip, Sverige

Hovedanpartshaver

Øvrige nærtstående parter

Jonas Sören Törner

Direktion

Nils Erik Sixten Lindberg

Direktion

Liia Nou

Direktion

Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Fastighets AB Prince Philip, Sverige

Selskabets umiddelbare moderselskab er Norgani Hotels AS, Oslo.

Årsregnskabet for selskabet indgår i koncernregnskabet for Norgani Hotels AS.

Koncernregnskabet for Norgani Hotels AS kan rekvireres ved Norgani Hotels AS, Øvre Slottsgate 12 B, N-0157 Oslo, Postboks 1350 Vika, 0113 Oslo, Norge.

Koncernregnskab

Selskabets ultimative moderselskab er Pandox AB, Sweden.

Koncernrapporten for Pandox AB, Sweden kan rekvireres på følgende adresse:

Pandox AB

Box 5364

SE 102 49 Stockholm, Sverige

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Urban House Hotel ApS for 2014 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskab for 2014 er aflagt i TDKK.

Generelt om indregning og måling

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.

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.

Omregning af fremmed valuta

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

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Regnskabspraksis

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger, der vedrører virksomhedens sædvanlige aktiviteter, herunder til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

Selskabet er sambeskattet med de danske koncernforbundne selskaber. Selskabsskat vedrørende de sambeskattede selskaber fordeles mellem overskuds- underskudsgivende selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 - 10 år

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.600 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort 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.

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.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.