



Warranty Hotel A/S

CVR-nr. 32 06 61 35

Årsrapport

2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. maj 2013

Henrik Peter Reisby Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2012	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	13

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2012 for Warranty Hotel A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 28. maj 2013

Direktion

Henrik Peter Reisby Nielsen

Bestyrelse

Martin Hagedorn
formand

Mogens Ullerup Kjær

Hans Peter Nielsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til aktionærerne i Warranty Hotel A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Warranty Hotel A/S for regnskabsåret 1. januar - 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 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 vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

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 - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Roskilde, den 28. maj 2013

RIR REVISION

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Hanne Brødsgaard
statsautoriseret revisor

René Mørch Sørensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Warranty Hotel A/S Tjærebyvej 9 Tjæreby 4000 Roskilde
	Telefon: 46 32 71 06 Hjemmeside: www.garantihotel.com
	CVR-nr.: 32 06 61 35 Stiftet: 20. februar 2009 Hjemsted: Roskilde Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Martin Hagedorn, formand Mogens Ullerup Kjær Hans Peter Nielsen
Direktion	Henrik Peter Reisby Nielsen
Revision	RIR REVISION Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Bankforbindelse	Jyske Bank
Dattervirksomhed	Warranty Hotel International ApS, Roskilde

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter er udvikling og markedsføring af Garantihotel-konceptet i Danmark og udlandet dvs. digital opbevaring af garanti- og reklamationsbeviser.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør -3.038 t.kr. mod -1.798 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende, set i lyset af, at selskabet fortsat er i opstartsfasen.

Ledelsen forventer, at selskabet i det kommende år vil modtage tilstrækkelig med kapitalindskud til, at selskabets aktiviteter kan videreføres.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2012 kr.	2011 kr.
Bruttotab	-1.135.813	-765.859
Personaleomkostninger	-469.505	-1.064.354
Afskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-353.557	-333.384
Andre driftsomkostninger	-900.000	0
Resultat før finansielle poster	-2.858.875	-2.163.597
Resultat af kapitalandel i dattervirksomhed efter skat	-646.267	-91.477
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	11.689	404
Andre finansielle indtægter	2.515	2.794
1 Andre finansielle omkostninger	-43.617	-110.738
Resultat før skat	-3.534.555	-2.362.614
2 Skat af årets resultat	496.976	564.533
Årets resultat	-3.037.579	-1.798.081
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	91.477	-91.477
Disponeret fra overført resultat	-3.129.056	-1.706.604
Disponeret i alt	-3.037.579	-1.798.081

Balance 31. december

Aktiver		2012	2011
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver			
3	Udviklingsprojekter under udførelse	2.196.005	625.038
3	Færdiggjorte udviklingsprojekter	2.236.384	2.555.867
	Immaterielle anlægsaktiver i alt	<u>4.432.389</u>	<u>3.180.905</u>
4	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	97.343	45.593
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>97.343</u>	<u>45.593</u>
5	Kapitalandel i dattervirksomhed	262.256	908.523
	Andre tilgodehavender	24.000	0
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>286.256</u>	<u>908.523</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.815.988</u>	<u>4.135.021</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	8.512
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	39.673	33.920
6	Udskudt skatteaktiv	1.630.383	1.526.148
	Tilgodehavende selskabsskat	392.741	0
	Andre tilgodehavender	147.114	320.681
	Periodeafgrænsningsposter	3.100	21.510
	Tilgodehavender i alt	<u>2.213.011</u>	<u>1.910.771</u>
	Likvide beholdninger	<u>622.351</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>2.835.362</u>	<u>1.910.771</u>
	Aktiver i alt	<u>7.651.350</u>	<u>6.045.792</u>

Balance 31. december

	2012	2011
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Passiver		
Egenkapital		
7 Aktiekapital	1.700.000	900.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	-91.477
9 Overført resultat	4.494.444	423.500
Egenkapital i alt	<u>6.194.444</u>	<u>1.232.023</u>
Gældsforpligtelser		
Ansvarlig lånekapital	0	2.000.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>2.000.000</u>
Gæld til pengeinstitutter	0	2.075.212
Gæld til tilknyttede virksomheder	216.484	14.494
Gæld til associerede virksomheder	757.253	19.994
Anden gæld	483.169	704.069
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.456.906</u>	<u>2.813.769</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>1.456.906</u>	<u>4.813.769</u>
Passiver i alt	<u>7.651.350</u>	<u>6.045.792</u>
10 Eventualposter		
11 Nærtstående parter		

Noter

	2012 kr.	2011 kr.
1. Andre finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	7.718	38.750
Andre rentekomkostninger	35.899	71.988
	<u>43.617</u>	<u>110.738</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-392.741	0
Årets regulering af udskudt skat	-104.235	-564.533
	<u>-496.976</u>	<u>-564.533</u>
3. Immaterielle anlægsaktiver		
	Udviklings- projekter un- der udførelse	Færdiggjorte udviklings- projekter
Kostpris 1. januar 2012	625.038	3.594.187
Tilgang	1.570.967	0
Kostpris 31. december 2012	<u>2.196.005</u>	<u>3.594.187</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2012	0	1.038.320
Årets af- og nedskrivninger	0	319.483
Af- og nedskrivninger 31. december 2012	<u>0</u>	<u>1.357.803</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2012	<u>2.196.005</u>	<u>2.236.384</u>

Noter

	31/12 2012 kr.	31/12 2011 kr.
4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2012	60.082	21.123
Tilgang i årets løb	85.823	38.958
Kostpris 31. december 2012	145.905	60.081
Nedskrivninger 1. januar 2012	-14.488	-587
Årets af-/nedskrivninger	-34.074	-13.901
Nedskrivninger 31. december 2012	-48.562	-14.488
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2012	97.343	45.593
5. Kapitalandel i dattervirksomhed		
Anskaffelsessum, primo 1. januar 2012	1.000.000	0
Tilgang i årets løb	0	1.000.000
Kostpris 31. december 2012	1.000.000	1.000.000
Opskrivninger primo 1. januar 2012	-91.477	0
Årets resultat	-646.267	-91.477
Opskrivninger 31. december 2012	-737.744	-91.477
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2012	262.256	908.523

Hovedtallene for virksomheden ifølge den seneste godkendte årsrapport

	Ejerandel	Egenkapital kr.	Årets resultat kr.	Regnskabs- mæssig værdi hos Warranty Hotel A/S kr.
Warranty Hotel International ApS	100 %	262.256	-646.267	262.256

Noter

	31/12 2012 kr.	31/12 2011 kr.
	<u>31/12 2012 kr.</u>	<u>31/12 2011 kr.</u>
6. Udskudt skatteaktiv		
Udskudt skatteaktiv 1. januar 2012	1.526.148	961.615
Udskudt skat af årets resultat	104.235	564.533
	<u>1.630.383</u>	<u>1.526.148</u>
7. Aktiekapital		
Aktiekapital 1. januar 2012	900.000	500.000
Kapitaludvidelse	800.000	400.000
	<u>1.700.000</u>	<u>900.000</u>
<p>Aktiekapitalen består af 1.700.000 aktier a 1 kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser. Der har indenfor de seneste 5 år været følgende bevægelser på aktiekapitalen:</p>		
<p>I 2012 er aktiekapitalen udvidet med nom. 800.000 til kurs 1.000. I 2011 blev aktiekapital udvidet med nom. 400.000, heraf nom. 200.000 til kurs 1.929,34 og nom. 200.000 til kurs 1.000.</p>		
8. Overkurs ved emission		
Overkurs ved emission overført til resultat	-7.200.000	-5.458.691
Årets overkurs ved emission	7.200.000	5.458.691
	<u>0</u>	<u>0</u>
9. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2012	423.500	-3.328.587
Årets overførte overskud eller underskud	-3.129.056	-1.706.604
Overkurs ved emission	7.200.000	5.458.691
	<u>4.494.444</u>	<u>423.500</u>

10. Eventualposter

Eventualforpligtelser

I tilfælde af at visse succeskriterier er opfyldt, påhviler det selskabet at betale en fee på 0,8 mio. kr. til projektudvikler. Dette vil i givet fald blive tillagt udviklingsomkostningerne.

Desuden påhviler der selskabet en forpligtelse til honorering af samarbejdspartner, såfremt visse mål opfyldes. Beløbet estimeres til 212 t.kr., som udgør en omkostning, såfremt målet nås.

11. Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

Reisby Invest ApS, Tjærebyvej 9, 4000 Roskilde

Falkenhøj Invest ApS, Tjærebyvej 9, 4000 Roskilde

Nordica Invest XII ApS, Strandvejen 184, 2920 Charlottenlund

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Warranty Hotel A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og rentekomkostninger samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandel i dattervirksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedens resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Skat af årets resultat

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

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Udviklingsprojekter, patenter og licenser

Udviklingsomkostninger omfatter blandt andet lønninger og gager samt afskrivninger, der direkte og indirekte kan henføres til udviklingsaktiviteter.

Udviklingsprojekter, der er klart definerede og identificerbare, hvor den tekniske udnyttelsesgrad, tilstrækkelige ressourcer og et potentielt fremtidigt marked eller udviklingsmulighed kan påvises, og hvor det er hensigten at fremstille, markedsføre eller anvende projektet, indregnes som immaterielle anlægsaktiver, såfremt kostprisen kan opgøres pålideligt, og der er tilstrækkelig sikkerhed for, at den fremtidige indtjening kan dække produktions-, salgs- og administrationsomkostninger. Øvrige udviklingsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen, efterhånden som omkostningerne afholdes.

Aktiverede udviklingsomkostninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere.

Efter færdiggørelsen af udviklingsarbejdet afskrives aktiverede udviklingsomkostninger over den vurderede økonomiske brugstid. Afskrivningsperioden udgør 10 år.

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

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

Anvendt regnskabspraksis

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:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-5 år

Aktiver med en kostpris på under 12 t.kr. pr. enhed indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandel i dattervirksomhed

Kapitalandel i dattervirksomhed indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Dattervirksomhed med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandel i dattervirksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytte fra dattervirksomhed, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhed.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 er skatten af alle 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 fremførelsesberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og tab.

Gældsforpligtelser

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