

Erhvervsstyrelsen

Dansk Revision Roskilde
Godkendt revisionsaktieselskab
Køgevej 46A
DK-4000 Roskilde
roskilde@danskrevision.dk
www.danskrevision.dk
Telefon: +45 44 53 77 44
Telefax: +45 44 53 77 04
CVR: DK 14 67 80 93
Bank: 9173 4783 428768

K/S Ibis Hotel Hamburg Airport

Gruts Allé 6

2900 Hellerup

CVR-nummer 28 11 04 56

Årsrapport

1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 31. maj 2016



Frederik Bruhn-Petersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors reviewerklæring	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Aktiver	10
Passiver	11
Noter	12

Selskabsoplysninger

Selskab

K/S Ibis Hotel Hamburg Airport
Gruts Allé 6
2900 Hellerup

CVR-nummer: 28 11 04 56
Regnskabsperiode: 1. januar 2015 - 31. december 2015

Bestyrelse

Advokat Frederik Bruhn-Petersen (formand)
Fysioterapeut Helle Karin Bruhn-Petersen
Cand. jur. Frederik Bruhn-Petersen

Komplementar

Ibis Hotel Hamburg Airport Komplementar ApS
c/o advokat Frederik Bruhn-Petersen
Gruts Allé 6
2900 Hellerup
CVR-nummer 28 11 03 08

Revisor

Dansk Revision Roskilde
Godkendt revisionsaktieselskab
Køgevej 46A
4000 Roskilde

Kontaktpersoner:

John Lorey Petersen
Sten Dalsten

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2015 - 31. december 2015 for K/S Ibis Hotel Hamburg Airport.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, 25. maj 2016

Bestyrelsen:

Advokat Frederik Bruhn-Petersen (formand)

Cand. jur. Frederik Bruhn-Petersen

Helle Karin Bruhn-Petersen

Fysioterapeut Helle Karin Bruhn-Petersen

Den uafhængige revisors reviewerklæring

Til kommanditisterne i K/S Ibis Hotel Hamburg Airport

Vi har udført review af årsregnskabet for K/S Ibis Hotel Hamburg Airport for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi skal udtrykke en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Roskilde, 25. maj 2016

Dansk Revision Roskilde

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 14678093



John Lorey Petersen
Partner, registreret revisor



Sten Dalsten
Registreret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabet ejer og udlejer ejendommen Ibis Hotel Hamburg Airport, Alsterkrugchaussee 445, Hamburg i Tyskland.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret solgt ejendommen til en pris på EUR 13,8 mio., hvilket ved købsaftalens indgåelse svarer til TDKK 102.985 før omkostninger.

Salget af ejendommen har i året medført et tab på TDKK 7.571 inkl. salgsomkostninger i forhold til dagsværdien pr. 31. december 2014. Regnskabet er endvidere påvirket af kurstab på valutalån på TDKK 5.757 og rentekrav fra pengeinstitut på TDKK 14.530. Rentekravet fra pengeinstitut på TDKK 14.530 er afvist og der føres retssag.

Årets resultat udviser herefter et underskud på TDKK 27.978.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 regskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursen pr. 31. december 2015 udgør 746,25 for EUR.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster. Valutakursregulering af investeringsejendom og den tilhørende gæld er indregnet under dagsværdireguleringer.

Der benyttes ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter. Lejeindtægter omfatter forfalden og periodiseret leje fra lejer.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende transaktioner i fremmed valuta mv.

Skat af årets resultat

Der afsættes ikke skat i årsregnskabet, idet selskabet ikke er selvstændigt skattepligtig.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendom måles til dagsværdi.

Der er anvendt en afkastbaseret model til fastsættelse af investeringsejendommens dagsværdi. I diskonteringsgrundlaget indgår nettohuslejeindtægterne med fradrag af alle omkostninger der kan henføres til ejendommens drift.

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gæld vedrørende investeringsejendommen er indregnet til dagsværdi. Årets dagsværdiregulering indregnes i resultatopgørelsen.

Øvrige gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under passiver, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Note	Resultatopgørelse	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	Perioden 1. januar - 31. december		
	Bruttofortjeneste	2.395.588	5.821
	Dagsværdireguleringer	-7.571.144	-541
	Resultat før finansielle poster	-5.175.556	5.280
	Finansielle omkostninger	-22.802.876	-2.846
	Årets resultat	-27.978.432	2.433
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført resultat	-27.978.432	2.433
	Resultatdisponering i alt	-27.978.432	2.433

Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	Aktiver pr. 31. december		
	Investeringsejendom	0	109.257
	Materielle anlægsaktiver	0	109.257
	Anlægsaktiver i alt	0	109.257
	Andre tilgodehavender	131.296	164
	Tilgodehavender	131.296	164
	Likvide beholdninger	167.132	2
	Omsætningsaktiver i alt	298.428	167
	Aktiver i alt	298.428	109.424

Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
Passiver pr. 31. december			
1	Kontant andel af stamkapital	0	0
2	Udlodningskonto	-22.887.158	-9.125
3	Overført resultat	7.552.398	35.531
	Egenkapital i alt	-15.334.759	26.406
	Gæld til kreditinstitutter	0	43.598
	Langfristede gældsforpligtelser	0	43.598
	Gæld til kreditinstitutter	0	3.381
	Kreditinstitutter	446	33.825
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	964.660	1.950
	Mellemregning Ibis Hotel Hamburg Airport Komplementar ApS	138.301	141
	Anden gæld	14.529.781	78
	Periodeafgrænsningsposter	0	46
	Kortfristede gældsforpligtelser	15.633.187	39.420
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	15.633.187	83.018
	Passiver i alt	298.428	109.424
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2015	2014
	DKK	1.000 DKK
1 Stamkapital		
Stamkapital udgør 100 kommanditanparter a DKK 350.000 svarende til DKK 35.000.000.		
2 Udlodningskonto		
Udlodningskonto, primo	-9.124.900	-8.080
Årets udlodning til kommanditister	-13.762.258	-1.045
Udlodningskonto i alt	-22.887.158	-9.125
3 Overført resultat		
Overført resultat, primo	35.530.831	33.098
Årets overførte resultat	-27.978.432	2.433
Overført resultat i alt	7.552.398	35.531
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Ingen.		