


K/S Vejle Hotel

Frederiksborggade 1, 2. tv., 1360 København K

CVR-nr. 30 56 89 66



Årsrapport for 2013

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 15. maj 2014

Som dirigent:

.....
Jens Winther



Building a better
working world

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	3
Balance	4
Egenkapitalopgørelse	5
Noter	
Anvendt regnskabspraksis	6
Virksomhedens væsentligste aktiviteter og oplysninger om selskabet	7
Usikkerhed om going concern	7
Andre driftsindtægter	7
Materielle anlægsaktiver	8

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 for K/S Vejle Hotel.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 15. maj 2014

Direktionen:

.....
Jens Winther

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kommanditisterne i K/S Vejle Hotel

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Vejle Hotel for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 en 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 en 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 afkræftende konklusion.

Forbehold

Grundlag for afkræftende konklusion

Ledelsen har aflagt regnskabet under forudsætning om fortsat drift. Af note 2 fremgår, at selskabets ejendom er solgt, og selskabet er således uden aktiviteter. Af note 3 om usikkerhed om going concern fremgår, at selskabets ledelse forhandler med selskabets væsentligste kreditorer om en betydelig gældseftergivelse. Da selskabet er uden aktiviteter, og med en betydelig negativ egenkapital, er det vores vurdering, at regnskabet ikke burde være udarbejdet under forudsætning af fortsat drift.

Afkræftende konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, som følge af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for afkræftende konklusion, ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 15. maj 2014
Ernst & Young
Godkendt Revisionspartnerselskab

Henrik Reedtz
statsautoriseret revisor

Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december

Note	2013 kr.	2012 kr.
Nettoomsætning	53.826	53.826
Vareforbrug	-448.866	605.460
4 Andre driftsindtægter	8.763.906	0
Andre eksterne omkostninger	<u>143.301</u>	<u>511.852</u>
Bruttofortjeneste (Bruttotab)	9.123.297	-1.063.486
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	0	882.230
Dagsværdiregulering af andre investeringsaktiver	<u>0</u>	<u>-13.100.000</u>
Resultat af ordinær primær drift	9.123.297	-15.045.716
Finansielle omkostninger	<u>636.761</u>	<u>1.954.779</u>
Årets resultat	<u>8.486.536</u>	<u>-17.000.495</u>
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	<u>8.486.536</u>	<u>-17.000.495</u>
	<u>8.486.536</u>	<u>-17.000.495</u>

Balance pr. 31. december

Note	2013 kr.	2012 kr.
Aktiver		
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	0	46.900.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
5 Materielle anlægsaktiver	0	46.900.000
Anlægsaktiver i alt	0	46.900.000
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	11.469	11.469
Krav på indbetaling af virksomhedskapital	125.000	125.000
Andre tilgodehavender	70.552	0
Tilgodehavender	207.021	136.469
Likvide beholdninger	0	6.267
Omsætningsaktiver i alt	207.021	142.736
Aktiver i alt	207.021	47.042.736
Passiver		
Egenkapital		
Overført resultat	-34.517.721	-43.004.257
Egenkapital i alt	-34.517.721	-43.004.257
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	0	55.670.173
Langfristede gældsforpligtelser	0	55.670.173
Kreditinstitutter i øvrigt	29.521.511	28.958.685
Leverandører af varer og tjenesteydelser	88.750	70.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	4.892.776	4.324.299
Anden gæld	221.705	1.023.836
Kortfristede gældsforpligtelser	34.724.742	34.376.820
Gældsforpligtelser i alt	34.724.742	90.046.993
Passiver i alt	207.021	47.042.736

Egenkapitaloppgørelse

(kr.)	<u>Overført resultat</u>
Egenkapital pr. 1/1 2013	-43.004.257
Årets resultat, jf. resultatdisponering	<u>8.486.536</u>
Egenkapital pr. 31/12 2013	<u><u>-34.517.721</u></u>

1. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K/S Vejle Hotel er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter ved opkrævet leje i forbindelse med udlejning af ejendommen. Opkrævede bidrag til dækning af fællesomkostninger mv. optages i balancen.

Andre driftsindtægter

Andre driftsomkostninger omfatter alle omkostninger vedrørende drift af ejendommen, herunder skatter og afgifter, forsikringer og vedligeholdelse i det omfang disse omkostninger ikke dækkes af lejer.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ledelse og administration af selskabet samt revision mv.

Finansielle omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Posterne omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende transaktioner i fremmed valuta, renter af realkreditlån og andre gældsposter.

Skat

Regnskabet indeholder ikke skat, idet kommanditistselskabet ikke er selvstændig skattepligtigt. Resultatet indgår i de enkelte kommanditisters respektive indkomstopgørelser.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver består af en investeringsejendom, der med tilhørende inventar værdiansættes til dagsværdi. Værdiregulering foretages over resultatopgørelsen.

Opgørelsen af dagsværdien foretages af ledelsen i samarbejde med rådgivere inden for ejendomsbranchen. Målingen sker på baggrund af en afkastbaseret markedsværdi. Nettoindtægten - beregnet som mulige lejeindtægter inklusive tomgang fratrukket driftsomkostninger - kapitaliseres med et fastsat markedsbaseret afkastkrav.

Egenkapital

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitutter og andre kreditinstitutter måles til dagsværdi. Ændring i dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdireguleringer".

Anden gæld måles til amortiseret kostpris.

2. Virksomhedens væsentligste aktiviteter og oplysninger om selskabet

Selskabets ejendomme er solgt, hvorfor der ikke er aktivitet i selskabet.

Oplysninger om selskabet

c/o Navn	NorCap A/S
Adresse, postnr., by	Frederiksborggade 1, 2. tv., 1360 København K
CVR-nr.	30 56 89 66
Direktion	Jens Winther
Revision	Ernst & Young, Godkendt Revisionspartnerselskab Gyngemose Parkvej 50, 2860 Søborg
Bankforbindelse	SparNord Bank FS Finans

3. Usikkerhed om going concern

Selskabets fortsatte drift og/eller solvente afvikling kræver, at der opnås en betydelig gældsreduktion. Der føres pt. forhandlinger herom, men resultatet heraf er uklart.

Det er ledelsens forventning, at forhandlingerne vil afsluttes med et positivt resultat og årsregnskabet er i overensstemmelse hermed aflagt under forudsætning om fortsat drift.

	2013 kr.	2012 kr.
4. Andre driftsindtægter		
Avance ved salg af ejendomme	<u>8.763.906</u>	<u>0</u>
	<u>8.763.906</u>	<u>0</u>

5. Materielle anlægsaktiver

(kr.)	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>	<u>I alt</u>
Kostpris			
Saldo pr. 1/1 2013	99.342.835	4.812.165	104.155.000
Afgang i årets løb	<u>-99.342.835</u>	<u>-4.812.165</u>	<u>-104.155.000</u>
Kostpris pr. 31/12 2013	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger			
Saldo pr. 1/1 2013	52.442.835	4.812.165	57.255.000
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	<u>-52.442.835</u>	<u>-4.812.165</u>	<u>-57.255.000</u>
Af- og nedskrivninger pr. 31/12 2013	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31/12 2013	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

