

Tribe Hotel 27 A/S

Løngangstræde 27, 1468 København K

CVR-nr. 21 09 37 77



Årsrapport

for 1. januar - 31. december 2014

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 29. maj 2015

Som dirigent:

.....
Tony Bak



Building a better
working world

Indholdsfortegnelse

Ledelsesberetning	1
Oplysninger om selskabet	1
Beretning	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	
Anvendt regnskabspraksis	10
Usikkerhed om going concern	12
Personaleomkostninger	13
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	13
Finansielle indtægter	13
Finansielle omkostninger	13
Skat af årets resultat	14
Aktiekapital	14
Sikkerhedsstillelser	14
Eventualforpligtelser og andre økonomiske forpligtelser	15
Nærtstående parter	15

Oplysninger om selskabet

Navn	Tribe Hotel 27 A/S
Adresse, postnr., by	Løngangstræde 27, 1468 København K
CVR-nr.	21 09 37 77
Hjemstedskommune	København
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Gunnar Stephen Meinich-Bache, formand Tony Bak Kjetil Engum
Direktion	Torben Lund Jensen
Revision	Ernst & Young, Godkendt Revisionspartnerselskab Osvald Helmuths Vej 4, Postboks 250, 2000 Frederiksberg
Bankforbindelse	DnB Bank ASA

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive hotelvirksomhed samt dermed beslægtet virksomhed.

Usædvanlige forhold som har påvirket årsregnskabet

Going concern

Kortfristede gældsforpligtelser udgør t.kr 18.078, hvoraf gæld til tilknyttede virksomheder udgør t.kr. 13.712. Der er modtaget tilbagetrædelseserklæringer om, at gæld t.kr. 13.295. træder tilbage for eksterne kreditorer. Det er ledelsens vurdering, at finansiering til servicering af den kortfristede eksterne gæld samt til dækning af forventet driftsunderskud for 2015 vil blive tilvejebragt via koncernintern finansiering.

Det ultimative moderselskab i koncernen Flying Elephant AS har ikke formelt afgivet tilsagn om støtte overfor selskabet. Flying Elephant AS har dog udtrykt hensigt om, at yde den fornødne finansielle støtte overfor selskabet, således dette bliver i stand til at opfylde sine forpligtelser i takt med at disse forfalder. Ledelsen vurderer derfor, at forudsætningerne for fortsat drift er til stede, og aflægger på den baggrund årsregnskabet under forudsætning om fortsat drift.

Der henvises til note 2 for en yderligere omtale heraf.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2014 udviser et underskud på kr. -2.347.207 mod kr. -5.335.993 sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2014 udviser en negativ egenkapital på kr. -14.292.108. Selskabet har således tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen. Ledelsen forventer, at kapitalen retableres i det kommende år, gennem egen indtjening, evt. kombineret med gældskonvertering eller koncerntilskud.

Selskabets forventning til 2014 var et forbedret resultat omkring 0. Grundet manglende resultater i F&B aktiviteten er denne blevet lukket ned medio året.

Fokus har under året været øget gennemsnitspriser per solgt værelse. Gennemsnitsprisen i 2014 er kr. 12,- højere per solgt værelse end i 2013. En prisstigning svarende til 2%.

Første kvartal 2015 viser en forbedring af resultatet i forhold til samme periode sidste år på 31%. Selskabet forventninger til 2015 er et forbedret resultat, i form af et mindre overskud.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af selskabets finansielle stilling.

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 for Tribe Hotel 27 A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 1. januar - 31. december 2014.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 29. maj 2015

Direktionen:

.....
Torben Lund Jensen

Bestyrelsen:

.....
Gunnar Stephen Meinich-Bache
formand

.....
Tony Bak

.....
Kjetil Engum

Til kapitalejerne i Tribe Hotel 27 A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Tribe Hotel 27 A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014, 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 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 1. januar - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på, at der er væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Vi henviser til omtalen i note 2 i årsregnskabet, hvoraf det fremgår, at der er modtaget tilbagetrædelseserklæringer for gæld til tilknyttede virksomheder på t.kr. 13.295 samt at ledelsen forventer, at det vil være muligt at opnå koncernintern finansiering til at indfri kortfristede eksterne forpligtelser samt til dækning af det løbende likviditetsforbrug i 2015, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning om virksomhedens fortsatte drift.

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.

København, den 29. maj 2015
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab

Mogens Andreasen
statsaut. revisor

Peter Jensen
statsaut. revisor

Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december

Note	2014 kr.	2013 kr.
Bruttoresultat	8.214.804	8.557.633
3 Personaleomkostninger	-10.434.798	-13.848.097
4 Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	<u>-161.817</u>	<u>-148.206</u>
Resultat af primær drift	-2.381.811	-5.438.670
5 Finansielle indtægter	14.463	30.746
6 Finansielle omkostninger	<u>-20.609</u>	<u>-261.498</u>
Resultat før skat	-2.387.957	-5.669.422
7 Skat af årets resultat	<u>40.750</u>	<u>333.429</u>
Årets resultat	<u>-2.347.207</u>	<u>-5.335.993</u>
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	<u>-2.347.207</u>	<u>-5.335.993</u>
	<u>-2.347.207</u>	<u>-5.335.993</u>

Balance pr. 31. december

Note	2014 kr.	2013 kr.
Aktiver		
Anlægsaktiver		
Indretning af lejede lokaler	0	837
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>661.553</u>	<u>652.946</u>
Materielle anlægsaktiver	<u>661.553</u>	<u>653.783</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>661.553</u>	<u>653.783</u>
Omsætningsaktiver		
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	<u>292.341</u>	<u>255.449</u>
Varebeholdninger	<u>292.341</u>	<u>255.449</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	2.123.969	3.133.425
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	220.107	163.324
Tilgodehavende selskabsskat	40.750	121.500
Andre tilgodehavender	0	50.500
Periodeafgrænsningsposter	<u>360.006</u>	<u>128.711</u>
Tilgodehavender	<u>2.744.832</u>	<u>3.597.460</u>
Likvide beholdninger	<u>87.170</u>	<u>210.678</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>3.124.343</u>	<u>4.063.587</u>
Aktiver i alt	<u><u>3.785.896</u></u>	<u><u>4.717.370</u></u>

Balance pr. 31. december

Note	2014 kr.	2013 kr.
Passiver		
Egenkapital		
8 Aktiekapital	501.000	501.000
Overført resultat	<u>-14.793.108</u>	<u>-12.445.901</u>
Egenkapital i alt	<u>-14.292.108</u>	<u>-11.944.901</u>
Gældsforpligtelser		
Modtagne forudbetalinger fra kunder	598.519	821.187
Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.522.232	2.347.948
Gæld til tilknyttede virksomheder	13.712.494	12.603.067
Anden gæld	<u>1.244.759</u>	<u>890.069</u>
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>18.078.004</u>	<u>16.662.271</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>18.078.004</u>	<u>16.662.271</u>
Passiver i alt	<u>3.785.896</u>	<u>4.717.370</u>

Egenkapitaloppørelse

(kr.)	<u>Aktiekapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 1/1 2014	501.000	-12.445.901	-11.944.901
Årets resultat, jf. resultatdisponering		<u>-2.347.207</u>	<u>-2.347.207</u>
Egenkapital pr. 31/12 2014	<u>501.000</u>	<u>-14.793.108</u>	<u>-14.292.108</u>

1. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Tribe Hotel 27 A/S 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.

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består i hovedtræk af lejeindtægter fra værelsessalg, afholdelse af møder og konferencer samt restaurations leverancer.

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for afholdelse af arrangementet og risikoen overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Bruttoresultat

Posterne nettoomsætning til og med andre eksterne omkostninger er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en post benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært over de enkelte aktivers forventede brugstid. Afskrivningsgrundlaget udgør kostprisen og fradrag af forventet scrapværdi.

Aktivernes forventede brugstid og scrapværdi udgør:

	<u>Brugstid (år)</u>	<u>Scrapværdi kr.</u>
Indretning af lejede lokaler	3 - 10 år	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 10 år	0

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende transaktioner i fremmed valuta.

1. Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser.

Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter indretning af lejede lokaler samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar. Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse. Såfremt der er indikationer på værdiforringelse foretages nedskrivningstest for hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver der genererer uafhængige pengestrømme. Aktiverne nedskrives til genindvindingsværdien, som udgør den højeste værdi af kapitalværdien og nettosalgsprisen (genvindingspris), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af FIFO-princippet eller til nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Handelsvarer måles til kostpris, hvilket omfatter købspris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger og andre omkostninger direkte forbundet med købet.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Udbytte, som foreslås deklareret for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

1. Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Hensættelse til udskudt skat beregnes efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, bortset fra midlertidige forskelle, som opstår på anskaffelsestidspunktet for aktiver og forpligtelser, og som hverken påvirker resultatet eller den skattepligtige indkomst, samt midlertidige forskelle på skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

2. Usikkerhed om going concern

Kortfristede gældsforpligtelser udgør t.kr. 18.078, hvoraf gæld til tilknyttede virksomheder udgør t.kr. 13.712. Der er modtaget tilbagetrædelseserklæringer om, at gæld t.kr. 13.295. træder tilbage for eksterne kreditorer. Det er ledelsens vurdering, at finansiering til servicering af den kortfristede eksterne gæld samt til dækning af forventet driftsunderskud for 2015 vil blive tilvejebragt via koncernintern finansiering.

Det ultimative moderselskab i koncernen Flying Elephant AS har ikke formelt afgivet tilsagn om støtte overfor selskabet. Flying Elephant AS har dog udtrykt hensigt om, at yde den fornødne finansielle støtte overfor selskabet, således dette bliver i stand til at opfylde sine forpligtelser i takt med at disse forfalder. Ledelsen vurderer derfor, at forudsætningerne for fortsat drift er til stede, og aflægger på den baggrund årsregnskabet under forudsætning om fortsat drift.

Noter

	2014 kr.	2013 kr.
3. Personaleomkostninger		
Personaleomkostninger er opgjort således:		
Lønninger	9.406.595	12.521.691
Pensioner	764.021	1.006.616
Andre omkostninger til social sikring	163.782	83.097
Andre personaleomkostninger	<u>100.400</u>	<u>236.693</u>
	<u>10.434.798</u>	<u>13.848.097</u>
4. Afskrivninger på materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	<u>161.817</u>	<u>148.206</u>
	<u>161.817</u>	<u>148.206</u>
5. Finansielle indtægter		
Valutakursgevinst	<u>14.463</u>	<u>30.746</u>
	<u>14.463</u>	<u>30.746</u>
6. Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	20.609	67.404
Andre finansielle omkostninger	<u>0</u>	<u>194.094</u>
	<u>20.609</u>	<u>261.498</u>

7. Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-80.000	-121.500
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>39.250</u>	<u>-211.929</u>
	<u>-40.750</u>	<u>-333.429</u>

31/12 2014	31/12 2013
<u>kr.</u>	<u>kr.</u>

8. Aktiekapital

Aktiekapitalen kr. 501.000, sammensættes således:
501 A-aktie(r) a kr. 1.000,00

<u>501.000</u>	<u>501.000</u>
<u>501.000</u>	<u>501.000</u>

	<u>2014</u> kr.	<u>2013</u> kr.	<u>2012</u> kr.	<u>2011</u> kr.	<u>2010</u> kr.
Aktiekapitalen har udviklet sig således de seneste 5 år:					
Saldo primo	501.000	501.000	501.000	500.000	500.000
Kapitalforhøjelse	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1.000</u>	<u>0</u>
Saldo ultimo	<u>501.000</u>	<u>501.000</u>	<u>501.000</u>	<u>501.000</u>	<u>500.000</u>

9. Sikkerhedsstillelser

Der er ingen sikkerhedsstillelser pr. 31. december 2014.

10. Eventualforpligtelser og andre økonomiske forpligtelser

Selskabet er sambeskattet med koncernens øvrige danske virksomheder med Host Danmark A/S som administrationsselskab. Som del af sambeskatningen hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med koncernens øvrige danske virksomheder for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse på skyldige selskabsskatter og kildeskatter udgør 0 t.kr. pr. 31. december 2014. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomsten og kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Andre økonomiske forpligtelser

	<u>31/12 2014</u> kr.	<u>31/12 2013</u> kr.
Leje- og leasingforpligtelser i øvrigt:		
Leje- og leasingforpligtelser	<u>171.564.000</u>	<u>183.964.000</u>

Leje- og leasingforpligtelser udgør huslejeforpligtelse vedrørende uopsigelig kontrakt indtil 30.06.2027, i alt kr. 171.564.000

Af selskabets gæld til tilknyttede virksomheder på t.kr. 13.712 træder t.kr 13.295 tilbage for alle øvrige kreditorer. Tilbagebetalingen er gældende frem til 12 måneder efter dato for generalforsamlingens godkendelse af årsrapporten for 2014.

11. Nærtstående parter

Oplysning om koncernregnskaber:

<u>Modervirksomhed</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab</u>
Flying Elephant AS	Dronningens gate 13, NO-0152 Oslo, Norge	Koncernregnskabet for selskaberne kan rekvireres på selskabernes adresse.

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

<u>Navn</u>	<u>Bopæl/Hjemsted</u>
Tribe Denmark A/S	Vesterbrogade 15, 1652 København V