

K/S HOTEL DÄNISCHER HOF

Årsrapport

1. januar 2012 - 31. december 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

27/05/2013

John Mikkelsen

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden K/S HOTEL DÄNISCHER HOF
Geelskovparken 14
2830 Virum

CVR-nr: 31084598
Regnskabsår: 01/01/2012 - 31/12/2012

Revisor CHRISTENSEN KJÆRULFF STATS AUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB
Store Kongensgade 68
1264 København K
CVR-nr: 15915641

Ledespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2012 for K/S Hotel Dänischer Hof. Årsrapporten omfatter ikke de private indkomst- og formueforhold.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Ledelsen har endvidere ansvaret for at udarbejde en ledelsesberetning, der indeholder en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ingen af virksomhedens aktiver er pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold udover de i årsrapporten anførte, og der påhviler ikke virksomheden eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsrapporten. De private eventualforpligtelser og pantsætninger indgår ikke i årsrapporten.

København, den 10/05/2013

Bestyrelse

John Mikkelsen

Jens Erik Høst

Den uafhængige revisors erklæringer

Til indehaverne af K/S Hotel Dänischer Hof

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Hotel Dänischer Hof 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 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, 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 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

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, 10/05/2013

Lars Nørgaard
Statsautoriseret revisor
CHRISTENSEN KJÆRULFF STATS AUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af hotel samt tilhørende kontorbygninger beliggende Kronsberg 29 og 31, Kiel, Tyskland.

Usædvanlige forhold

Der foreligger ingen usædvanlige forhold.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der foreligger ingen usikkerhed ved indregning eller måling.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Udviklingen i aktiviteterne og de økonomiske forhold anses for tilfredsstillende. Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Ejendommen påtænkes afhændet i 2013.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er efter regnskabsårets udløb ikke indtruffet yderligere begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten aflægges i EURO.

Om den anvendte regnskabspraksis kan i øvrigt oplyses følgende:

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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:

Bygninger	50 år
Driftsmateriel og inventar	10 år

Tilgodehavender

Tilgodehavender optages til de værdier, hvormed de påregnes at indgå.

Skat

Regnskabet indeholder ikke skat, ej heller udskudt skat, idet de enkelte kommanditister medtager resultat fra kommanditselskabet i deres respektive indkomstopgørelser.

Resultatfordeling og andel i egenkapital

Årets resultat samt andel i egenkapital er fordelt blandt kommanditisterne i forhold til deres andel.

Resultatopgørelse 1. jan 2012 - 31. dec 2012

	Note	2012 EUR
Nettoomsætning		166.296
Eksterne omkostninger		-11.547
Bruttoresultat		154.749
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-37.088
Resultat af ordinær primær drift		117.661
Andre finansielle indtægter		0
Øvrige finansielle omkostninger		-55.043
Ordinært resultat før skat		62.618
Årets resultat		62.618
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		62.618
I alt		62.618

Balance 31. december 2012

Aktiver

	Note	2012 EUR
Grunde og bygninger		1.214.577
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		72.449
Materielle anlægsaktiver i alt		1.287.026
Anlægsaktiver i alt		1.287.026
Likvide beholdninger		51.471
Omsætningsaktiver i alt		51.471
AKTIVER I ALT		1.338.497

Balance 31. december 2012

Passiver

	Note	2012 EUR
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital)	1	216.804
Egenkapital i alt		216.804
Gæld til realkreditinstitutter		0
Langfristede gældsforpligtelser i alt		0
Gæld til realkreditinstitutter		875.000
Anden gæld		7.462
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		239.231
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.121.693
Gældsforpligtelser i alt		1.121.693
PASSIVER I ALT		1.338.497

Noter

1. Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital)

	EUR
Saldo primo	154.186
Andel af årets resultat	62.618
Kapitalkonti ultimo	216.804

2. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ejendommen er udlejet med 10 års uopsigelighed frem til den 6/2 2018, hvorefter lejemålet er opsagt uden yderligere behov for opsigelse.

Kapitalforhold:

Selskabets stamkapital udgør EURO 33.557 (DKK 250.000), fordelt på 10 kommanditanparter á EURO 3.356 (DKK 25.000). I henhold til vedtægterne har hver kommanditist i 2007/08 indbetalt EURO 671 (DKK 5.000) eller i alt EURO 1.342 (DKK 10.000). Kommanditisternes resthæftelse udgør herefter i alt EURO 32.215 (DKK 240.000).

Kautionsforhold:

Til sikkerhed for langfristet gæld EURO 875.000 (DKK 6.518.750) til brug for finansiering af køb af fast ejendom har hver kommanditist afgivet erklæring om selvskyldnerkaution.

Hæftelsesforhold:

Til sikkerhed for langfristet gæld EURO 875.000 (nom. EURO 1.050.000) har Ringkjøbing Landbobank A/S pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør EURO 1.214.577.