



**CHRISTENSEN  
KJÆRULFF**

PERSONLIQT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET  
REVISIONSAKTISELSKAB

STORE KONGENSGADE 68  
POSTBOKS 9015  
1022 KØBENHAVN K

CVR: 15 91 56 41

TLF: 33 30 15 15

FAX: 33 13 19 91

E-MAIL: CK@CK.DK

WEB: WWW.CK.DK

## K/S Hotel Dänischer Hof

CVR nr. 31 08 45 98

Virum

Årsrapport for regnskabsåret 2013  
(6. regnskabsår)

Årsrapport aflægges i EURO

Den afsluttende årsrapport er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordinære general-  
forsamling

den 3/6 2014

John Mikkelsen

Dirigent



## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Indhavernes påtegning .....	2
Den uafhængige revisors erklæringer .....	3 - 4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2013</b>	
Resultatopgørelse .....	6
Balance .....	7 - 8
Noter .....	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis .....	11

**Selskabets adresse m.v.**

c/o John Mikkelsen  
Geelskovparken 14, 2.  
Søllerød  
2830 Virum

Møntsort: EURO



## Indehavernes påtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 for K/S Hotel Dänischer Hof.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vor opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 28. maj 2014


### Kommanditister

  
HEBBY efter Erik Kjeldsen Skjøtt

ADVOKAT  
AMALIEGADE 12, 1256 KBH. K  
TLF. 33 11 65 11 - FAX 33 11 49 11  
E-MAIL: HH@MOLTKE-LETH.DK

  
Jens-Erik Høst

### Komplementar

  
John Mikkelsen  
Direktør

  
Jens-Erik Høst  
Direktør

Komplementarselskabet Hotel Dänischer Hof ApS  
CVR nr. 31 08 16 02



## Den uafhængige revisors erklæringer

**Til indehaverne af K/S Hotel Dänischer Hof**

### **Påtegning på årsregnskab**

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Hotel Dänischer Hof for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013, 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.



## Den uafhængige revisors erklæringer - fortsat

### Konklusion

Det er vores 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 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.

København, den 28. maj 2014

CHRISTENSEN KJÆRULFF  
STATSAUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB

  
Lars Nørgaard

Statsautoriseret revisor



## Ledelsesberetning

### Hovedaktiviteter

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

Ejendommen er afhændet i 2013.

### 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..

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

**Resultatopgørelse 2013**

Noter		2013 EURO	2012 EURO t.
	Huslejeindtægter.....	84.942	166
	Revision, regnskab, administration og advokat.....	71.226	11
	Rejseomkostninger.....	0	0
	Bankgebyrer.....	467	0
	Øvrige omkostninger.....	- 3.122	0
	<b>Resultat af primær drift.....</b>	<b>16.371</b>	<b>155</b>
1	Afskrivninger (-indtægt).....	- 240.258	37
	<b>Resultat før finansielle poster.....</b>	<b>256.629</b>	<b>118</b>
	Finansielle indtægter.....	0	0
2	Finansielle omkostninger.....	28.127	55
	<b>ÅRETS RESULTAT.....</b>	<b>228.502</b>	<b>63</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
	Udlodning for regnskabsåret.....	0	0
	Overført til næste år.....	228.502	63
	<b>Disponeret i alt.....</b>	<b>228.502</b>	<b>63</b>



## Balance pr. 31. december

## AKTIVER

Noter		2013 EURO	2012 EURO t.
3	Grunde og bygninger .....	0	1.215
4	Driftsmateriel og inventar .....	0	72
	<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT .....</b>	<b>0</b>	<b>1.287</b>
	Mellemregning, boet efter Erik Kjeldsen Skjøtt .....	222.633	0
	Mellemregning, Jens-Erik Høst .....	231.802	0
	Tilgodehavende, moms .....	144	0
	<b>Tilgodehavender i alt .....</b>	<b>454.579</b>	<b>0</b>
	<b>Likvider .....</b>	<b>20.951</b>	<b>51</b>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT .....</b>	<b>475.530</b>	<b>51</b>
	<b>AKTIVER I ALT .....</b>	<b>475.530</b>	<b>1.338</b>



## Balance pr. 31. december

## PASSIVER

Noter		2013 EURO	2012 EURO t.
5	<b>Kapitalkonti</b> .....	<u>445.306</u>	<u>216</u>
	<b>EGENKAPITAL I ALT</b> .....	<u>445.306</u>	<u>216</u>
6	Kreditinstitutter .....	0	0
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b> .....	<u>0</u>	<u>0</u>
6	Kortfristet del af langfristet gæld .....	0	875
	Gæld til komplementarselskabet .....	21.127	21
	Mellemregning, boet efter Erik Kjeldsen Skjøtt .....	0	111
	Mellemregning, Jens-Erik Høst .....	0	108
	Skyldige omkostninger .....	<u>9.097</u>	<u>7</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....	<u>30.224</u>	<u>1.122</u>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b> .....	<u>30.224</u>	<u>1.122</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b> .....	<u>475.530</u>	<u>1.338</u>
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		



## Noter

	2013	2012
	EURO	EURO t.
<b>1 - Afskrivninger</b>		
Bygninger .....	11.218	22
Driftsmateriel og inventar .....	7.328	15
Avance ved salg af anlægsaktiver .....	- 258.804	0
	<u>- 240.258</u>	<u>37</u>
<b>2 - Finansielle omkostninger</b>		
Bankrenter .....	26.170	53
Mellemregning, komplementar .....	1.474	2
Ikke fradragsberettigede renter .....	453	0
Kursdifferencer .....	30	0
	<u>28.127</u>	<u>55</u>
<b>3 - Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo .....	1.328.610	1.329
Afgang .....	- 1.328.610	0
<b>Kostpris ultimo</b> .....	<u>0</u>	<u>1.329</u>
Afskrivninger primo .....	114.033	92
Årets afskrivninger .....	11.218	22
Afskrivninger vedr. afgang .....	- 125.251	0
<b>Afskrivninger ultimo</b> .....	<u>0</u>	<u>114</u>
<b>Bogført værdi ultimo</b> .....	<u>0</u>	<u>1.215</u>
<b>4 - Driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris primo .....	146.545	146
Afgang .....	- 146.545	0
<b>Kostpris ultimo</b> .....	<u>0</u>	<u>146</u>
Afskrivninger primo .....	74.096	59
Årets afskrivninger .....	7.328	15
Afskrivninger vedr. afgang .....	- 81.424	0
<b>Afskrivninger ultimo</b> .....	<u>0</u>	<u>74</u>
<b>Bogført værdi ultimo</b> .....	<u>0</u>	<u>72</u>



## Noter - fortsat

	2013	2012
	<u>EURO</u>	<u>EURO t.</u>
<b>5 - Kapitalkonti</b>		
<b>Boet efter Erik Kjeldsen Skjøtt (5/10)</b>		
Saldo primo .....	108.402	77
Indskud, 5 anparter á DKK 1.000 .....	0	0
Andel af årets resultat.....	114.251	31
<b>Saldo ultimo .....</b>	<b><u>222.653</u></b>	<b><u>108</u></b>
<b>Jens-Erik Høst (5/10)</b>		
Saldo primo .....	108.402	77
Indskud, 5 anparter á DKK 1.000 .....	0	0
Andel af årets resultat.....	114.251	31
<b>Saldo ultimo .....</b>	<b><u>222.653</u></b>	<b><u>108</u></b>
<b>Kapitalkonti ultimo i alt .....</b>	<b><u>445.306</u></b>	<b><u>216</u></b>
<b>6 - Langfristet gæld</b>		
Ringkøbing Landbobank.....	0	875
Kortfristet del af bankgæld .....	0	- 875
<b>Langfristet del af bankgæld .....</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
Andel af gæld der forfalder efter 5 år .....	0	0

**7 - Pantsætninger og sikkerhedsstillelser***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).



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for regnskabsåret 2013 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsrapporten aflægges i EURO.

Om den anvendte regnskabspraksis kan i øvrigt oplyses følgende:

### 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.