

**KARA HOTELL GROUP A/S**  
**CVR-NR. 27 52 53 69**

**Årsrapport for**  
**2014**  
**(9. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
23/02 2015

---

Kristian Arne Adolfsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2014	11
Balance pr. 31. december 2014	12
Noter til årsrapporten	15

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 for Kara Hotell Group A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 20. januar 2015

### Direktion

Roger Adolfsen  
direktør

### Bestyrelse

Kristian Arne Adolfsen  
formand

Roger Adolfsen

Morten André Kahrs

## Den uafhængige revisors erklæringer

### *Til ledelsen i Kara Hotell Group A/S*

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Kara Hotell Group A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og 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**

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor 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 vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### **Konklusion**

Det er vor 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.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vor konklusion henleder vi opmærksomheden på note 1 i regnskabet, hvoraf fremgår, at selskabet har haft et overskud på t.kr. 297 i regnskabsåret, der sluttede 31. december 2014, og at selskabets forpligtelser pr. denne dato overstiger selskabets aktiver med t.kr. 45.183. Vi henviser til note 1 "Usikkerhed om fortsat drift (going concern)", hvori selskabets ledelse redegør for selskabets fortsatte drift. Vi er enige ledelsens valg af regnskabsprincip.

### 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 vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 20. januar 2015

**TT Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab

Torben Madsen  
statsautoriseret revisor

Thøger Rude Andersen  
registreret revisor, CMA

## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Kara Hotell Group A/S  
c/o TT Revision  
Vester Voldgade 107  
1552 København V

CVR-nr.: 27 52 53 69  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
Stiftet: 22. juni 2006  
Regnskabsår: 9. regnskabsår  
Hjemsted: København

**Bestyrelse**

Kristian Arne Adolfsen, formand  
Roger Adolfsen  
Morten André Kahrs

**Direktion**

Roger Adolfsen, direktør

**Revision**

TT Revision  
statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Vester Voldgade 107  
1552 København V.

## Ledelsesberetning

Årsrapporten for Kara Hotell Group A/S for 2014 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedformål er at drive hoteldrift samt al virksomhed, som efter direktionens skøn er beslægtet hermed.

### Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2014 udviser et overskud på kr. 296.881, og selskabets balance pr. 31. december 2014 udviser en negativ egenkapital på kr. 45.182.796.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Kara Hotell Group A/S for 2014 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2014 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 fordele 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 regnskabspost 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.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af andre driftsindtægter med fradrag af og andre eksterne omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af årets resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og med fradrag af afskrivning på goodwill under posterne "Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder", "Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder" samt "Indtægter af kapitalandele i joint ventures".

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede danske virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

### Balancen

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder.

## Anvendt regnskabspraksis

Tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder samt joint ventures med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0. Har moderselskabet en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, i det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en begivenhed indtruffet senest på balancedagen har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at der må afgives økonomiske fordele for at indfri forpligtelsen.

### Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indværende år er anvendt en skattesats på 23,5%.

## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

**Resultatopgørelse**  
**1. januar - 31. december 2014**

	<u>Note</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<b>Bruttotab</b>		<b>-23.799</b>	<b>-62.834</b>
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2	-536.517	-2.464.774
Finansielle indtægter	3	1.141.424	2.236.460
Finansielle omkostninger	4	<u>-14.370</u>	<u>-10.102</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>566.738</b>	<b>-301.250</b>
Skat af årets resultat	5	<u>-269.857</u>	<u>-518.162</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>296.881</u></b>	<b><u>-819.412</u></b>
Overført resultat		<u>296.881</u>	<u>-819.412</u>
		<b><u>296.881</u></b>	<b><u>-819.412</u></b>

**Balance pr. 31. december 2014**

	<u>Note</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6	1.836	0
Kapitalandele i associerede virksomheder	7	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u><b>1.836</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>1.836</b></u>	<u><b>0</b></u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>527.690</b></u>	<u><b>5.578</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>527.690</b></u>	<u><b>5.578</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>529.526</b></u></u>	<u><u><b>5.578</b></u></u>

**Balance pr. 31. december 2014**

	<u>Note</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		4.000.000	4.000.000
Overført resultat		-49.182.796	-49.479.677
<b>Egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>-45.182.796</b>	<b>-45.479.677</b>
Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	68.003
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>0</b>	<b>68.003</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		44.674.767	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>44.674.767</b>	<b>0</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		196.999	44.884.090
Selskabsskat		270.056	518.162
Anden gæld		570.500	15.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.037.555</b>	<b>45.417.252</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>45.712.322</b>	<b>45.417.252</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>529.526</b>	<b>5.578</b>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Eventualposter m.v.	9		
Nærtstående parter og ejerforhold	10		

## Noter til årsrapporten

## Noter til årsrapporten

### 1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Moderselskabet i Norge har tilkendegivet, at de vil tilføre selskabet den likviditet der er nødvendig for at overholde selskabets løbende forpligtelser.

Moderselskabet har underskrevet en tilbagetrædelseserklæring overfor deres tilgodehavende på t.kr. 44.675. De vil derfor først kræve deres tilgodehavende indfriet, såfremt selskabets likviditet tillader dette.

Selskabet er på baggrund af ovenstående aflagt med fortsat drift for øje.

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<b>2 Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Andel af overskud i tilknyttede virksomheder	10.025	78
Andel af underskud i tilknyttede virksomheder	-959.608	-2.413.854
Regulering resultat af tilkn.virks. tidligere år	0	-50.998
Avance ved salg af kapitalandele	237.500	0
Nedskrivning på udlån tilknyttede virksomheder	-902.202	0
Regulering hensatte forpligtelser	1.077.768	0
	<u><b>-536.517</b></u>	<u><b>-2.464.774</b></u>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	1.140.439	2.236.460
Andre finansielle indtægter	985	0
	<u><b>1.141.424</b></u>	<u><b>2.236.460</b></u>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	14.370	9.808
Andre finansielle omkostninger	0	294
	<u><b>14.370</b></u>	<u><b>10.102</b></u>

## Noter til årsrapporten

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	270.056	518.162
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-199	0
	<u><b>269.857</b></u>	<u><b>518.162</b></u>
<b>6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris primo	500.000	500.000
Afgang i årets løb	-125.000	0
Kostpris ultimo	<u>375.000</u>	<u>500.000</u>
Værdireguleringer primo	-500.000	-500.000
Årets afgang	125.000	0
Årets resultat	-949.583	-2.413.776
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	883.416	6.314.581
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	<u>68.003</u>	<u>-3.900.805</u>
Værdireguleringer ultimo	<u>-373.164</u>	<u>-500.000</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><b>1.836</b></u>	<u><b>0</b></u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Stemme- og ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
Star Hotell drift ApS	København	100%	-16.363.161	-503.584
Mercur Hotell drift ApS	København	100%	-13.333.876	-456.024
NHR Service ApS	København	100%	1.836	10.025

## Noter til årsrapporten

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<b>7 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris primo	0	0
Tilgang i årets løb	<u>62.500</u>	<u>0</u>
Kostpris ultimo	<u>62.500</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer primo	0	0
Årets afgang	<u>-62.500</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer ultimo	<u>-62.500</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><b>0</b></u>	<u><b>0</b></u>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Stemme- og ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
Ejendomsdrift DK ApS	København	50%	-23.013.342	-888.834

De oplyste regnskabstal for Ejendomsdrift DK ApS er fra årsrapporten 2013.

## Noter til årsrapporten

### 8 Egenkapital

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital primo	4.000.000	-49.479.677	-45.479.677
Årets resultat	<u>0</u>	<u>296.881</u>	<u>296.881</u>
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b><u><u>4.000.000</u></u></b>	<b><u><u>-49.182.796</u></u></b>	<b><u><u>-45.182.796</u></u></b>

### 9 Eventualposter m.v.

#### Eventualforpligtelser overfor moder og tilknyttede selskaber

Modervirksomheden indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

### 10 Nærtstående parter og ejerforhold

#### Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Hospitalty Invest AS (Norge)