# K/S Helene

Sophienborg Allé 10 , 3400 Hillerød

CVR-nr. 24 25 07 41

## Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 31. maj 2016

Dirigent:

.....

Building a better working world

## Indhold

**Påtegninger** 2
Ledelsespåtegning 2
Den uafhængige revisors erklæringer 3

**Ledelsesberetning** 4
Oplysninger om selskabet 4
Beretning 5

**Årsregnskab 1. januar - 31. december** 6
Resultatopgørelse 6
Balance 7
Noter 8

# Påtegninger

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for K/S Helene.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende år ikke skal revideres.

København, den 31. maj 2016

Komplementar: Helene ApS
Direktion

Henrik Skjoldager

Bestyrelse:

Jens Andersen
formand

Sys Kovsing

Henrik Skjoldager

## Den uafhængige revisors erklæringer

**Til kommanditisterne i K/S Helene**

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Helene for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015. Årsregnskabet 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 vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets 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 selskabets 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 31. maj 2016
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Poul Erik Olsen
statsaut. revisor

Bo Leinum
statsaut. revisor

# Ledelsesberetning

## Oplysninger om selskabet

| | |
|---|---|
| Navn | K/S Helene |
| Adresse, postnr. by | c/o Jens Andersen, Sophienborg Allé 10, 3400 Hillerød |
| CVR-nr. | 24 25 07 41 |
| Hjemstedskommune | Hillerød |
| Regnskabsår | 1. januar - 31. december |
| Bestyrelse | Jens Andersen, formand<br>Sys Rovsing<br>Henrik Skjoldager |
| Komplementar | Helene ApS |
| Revision | Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab<br>Osvald Helmuths Vej 4, 2000 Frederiksberg |

# Beretning

## Hovedaktivitet

Kommanditselskabets formål er gennem et 100 %-ejet fransk interessentskab, SCI Helene Esterel, at eje et hotel i Cap Esterel. Hotellet drives af SAS Helene Esterel, som er et 100 %-ejet dattervirksomhed af Helene ApS. Helene ApS er komplementar i K/S Helene.

## Usikkerhed ved indregning eller måling

Interessentskabet SCI Helene Esterel indgår på grundlag af et urevideret fransk skatteregnskab. Der er til brug for indregning i årsrapporten for K/S Helene foretaget gennemgang af afstemninger af alle væsentlige regnskabsposter.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er som forventet. For næste år forventes et uændret resultat.

Manageren for hotellet Pierre & Vacances har anlagt retssag mod SAS Helene Esterel og SCI Helene Esterel med henblik på en ændring af managementaftalen, herunder reduktion af lejen for de seneste 4 år samt for den resterende kontraktperiode, der udløber i 2026. Ledelsen forventer ikke, at manageren vil få medhold heri. Retssagen er derfor udelukkende omtalt under eventualforpligtelser. Der er i årets resultat indeholdt omkostninger til advokater i Frankrig vedrørende sagen.

## Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der har ikke været betydningsfulde hændelser efter 31. december 2015, der har indvirkning for årsrapporten for 2015.

# Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Resultatopgørelse

| Note | kr. | 2015 | 2014 |
|---|---|---|---|
| | Andre eksterne omkostninger | -263.540 | -163.968 |
| | **Bruttoresultat** | -263.540 | -163.968 |
| 4 | Resultat af kapitalandel i dattervirksomhed | 576.835 | 784.209 |
| 2 | Finansielle indtægter | 1.168.365 | 1.012.943 |
| 3 | Finansielle omkostninger | -37.368 | -150.913 |
| | **Årets resultat** | 1.444.292 | 1.482.271 |
| | **Forslag til resultatdisponering** | | |
| | Overført resultat | 1.444.292 | 1.482.271 |
| | | 1.444.292 | 1.482.271 |

# Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Balance

| Note | kr. | 2015 | 2014 |
|---|---|---|---|
| | **AKTIVER** | | |
| | **Anlægsaktiver** | | |
| | **Finansielle anlægsaktiver** | | |
| 4 | Kapitalandel i dattervirksomhed | 0 | 0 |
| | | 0 | 0 |
| | **Anlægsaktiver i alt** | 0 | 0 |
| | **Omsætningsaktiver** | | |
| | **Tilgodehavender** | | |
| | Mellemregning med SAS Helene Esterel | 17.456.568 | 15.689.459 |
| 4 | Mellemregning med SCI Helene Esterel | 1.574.099 | 1.944.491 |
| | | 19.030.667 | 17.633.950 |
| | **Likvide midler** | 20.426 | 17.096 |
| | **Omsætningsaktiver i alt** | 19.051.093 | 17.651.046 |
| | **AKTIVER I ALT** | 19.051.093 | 17.651.046 |
| | **PASSIVER** | | |
| 5 | **Egenkapital** | | |
| | Indbetalt stamkapital | 29.715.646 | 29.902.410 |
| | Overført underskud tidligere år | -14.003.579 | -15.485.850 |
| | Årets resultat | 1.444.292 | 1.482.271 |
| | **Egenkapital i alt** | 17.156.359 | 15.898.831 |
| | **Gældsforpligtelser** | | |
| | **Kortfristede gældsforpligtelser** | | |
| | Mellemregning med Helene ApS | 1.865.396 | 1.730.340 |
| | Anden gæld | 29.338 | 21.875 |
| | | 1.894.734 | 1.752.215 |
| | **Gældsforpligtelser i alt** | 1.894.734 | 1.752.215 |
| | **PASSIVER I ALT** | 19.051.093 | 17.651.046 |

6 Personaleoplysninger
7 Pantsætninger og eventualforpligtelser

# Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Noter

1 **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for K/S Helene for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

I henhold til årsregnskabslovens § 110, stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at de indtjenes. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening i resultatopgørelsen.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

## Resultatopgørelsen

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Resultat af kapitalandel i dattervirksomhed

Andel af resultat efter skat i dattervirksomhed indregnes i resultatopgørelsen i henhold til den indre værdis metode.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende transaktioner i fremmed valuta.

### Skat af årets resultat

Kommanditselskabet er ikke selvstændigt skattepligtigt.

## Balancen

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandelen i dattervirksomhed indregnes i regnskabet i henhold til den indre værdis metode. Anlægsaktiver og egenkapital i dattervirksomheden indregnes til oprindelig valutakurs, og øvrige poster indregnes til ultimokursen. Kursreguleringer indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster. Kapitalinteresse med regnskabsmæssig negativ indre værdi optages til 0 kr., og tilgodehavende hos denne nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, anføres det resterende beløb under hensættelser.

# Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Noter

1 **Anvendt regnskabspraksis (fortsat)**

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender indregnes til nominelværdi. Der nedskrives, hvor det skønnes påkrævet.

**Gældsforpligtelser**
Gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

| kr. | 2015 | 2014 |
|---|---|---|
| 2 **Finansielle indtægter** | | |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder | 1.036.550 | 1.012.943 |
| Valutakursændringer | 131.815 | 0 |
| | 1.168.365 | 1.012.943 |
| 3 **Finansielle omkostninger** | | |
| Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder | 37.368 | 36.324 |
| Valutakursændringer | 0 | 114.589 |
| | 37.368 | 150.913 |

4 **Kapitalandel i dattervirksomhed**

Hovedtallene for selskabet pr. 31. december 2015:

| Navn og hjemsted | Ejerandel | Egenkapital | Årets resultat | Regnskabsmæssig værdi |
|---|---|---|---|---|
| SCI Helene Esterel, Frankrig | 100 % | -33.533.134 | 576.835 | 0 |

Mellemregning med SCI Helene Esterel

| kr. | 2015 | 2014 |
|---|---|---|
| Mellemregning 31. december | 35.107.233 | 36.054.460 |
| Modregnet underbalance i kapitalandele | -33.533.134 | -34.109.969 |
| | 1.574.099 | 1.944.491 |

5 **Egenkapital**

| kr. | 1/1 2015 | Tilbageført indbetaling fra kommanditister | Forslag til årets resultatfordeling | 31/12 2015 |
|---|---|---|---|---|
| Stamkapital 1989, 22.500.000 kr., heraf indbetalt | 22.500.000 | - | - | 22.500.000 |
| Stamkapital 1996, 5.000.000 kr., heraf indbetalt | 5.000.000 | - | - | 5.000.000 |
| Stamkapital 2006, 5.200.000 kr., heraf indbetalt | 2.402.419 | -186.764 | - | 2.215.646 |
| Indbetalt stamkapital i alt | 29.902.419 | -186.764 | - | 29.715.646 |
| Overført resultat | -14.003.579 | - | 1.444.292 | -12.559.287 |
| Egenkapital i alt | 15.898.840 | -186.764 | 1.444.292 | 17.156.359 |

# Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Noter

### 5 Egenkapital (fortsat)

Den samlede stamkapital er fordelt på 2 anparter a 12.576.923 kr. og en anpart a 7.546.154 kr.

### 6 Personaleoplysninger

Selskabet har ingen ansatte (2014: 0 ansatte).

### 7 Pantsætninger og eventualforpligtelser

*K/S Helene*

Kommanditselskabet hæfter som selvskyldnerkautionist for Helene-selskabernes samlede forpligtelser op til 32,5 mio. kr. over for Pillar Securitisation S.a.r.l, Luxembourg.

*SCI Helene*

Dattervirksomheden SCI Helene Esterel hæfter som selvskyldnerkautionist for Helene-selskabernes samlede forpligtelser op til 32,5 mio. kr. over for Pillap Securitisation S.a.r.l., Luxembourg. Der er udstedt et ejerpantebrev på 3.049 tEUR i selskabets ejendom, som er håndpantsat til Pillar Securitisation S.a.r.l., Luxembourg.

Der er givet transport i indbetalinger vedrørende driften fra managementselskabet Pierre & Vacances til sikkerhed for engagementet med Pillap Securitisation S.a.r.l., Luxembourg.

Der påhviler selskabet en momsreguleringsforpligtelse. Forpligtelsen forventes ikke at blive aktuel.

Manageren for hotellet Pierre & Vacances har anlagt retssag mod SAS Helene Esterel og SCI Helene Esterel med henblik på en ændring af managementaftalen, herunder reduktion af lejen for de seneste 4 år samt for den resterende kontraktperiode, der udløber i 2026.