

Hotel Svanen ApS

Nordmarksvej 8
7190 Billund
CVR-nr. 26 25 72 71

Årsrapport for 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2024

dirigent

Lars Hedeby Sørensen



MunkStrunge

statsautoriserede revisorer

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	11
Balance 31. december	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Hotel Svanen ApS.

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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Billund, den 31. maj 2024

Direktion

Lars Hedeby Sørensen

Bestyrelse

Peter Lyngby Hansen

Hanne Christine Sørensen

Lars Hedeby Sørensen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Hotel Svanen ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Hotel Svanen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejl-information, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vor konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vor konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vor udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Roskilde, den 31. maj 2024

MunkStrunge
Statsautoriserede Revisorer I/S
CVR-nr. 33 08 82 05

Jesper Strunge
statsautoriseret revisor
mne32810

Selskabsoplysninger

Selskabet

Hotel Svanen ApS
Nordmarksvej 8
7190 Billund

CVR-nr.: 26 25 72 71

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Hjemsted: Billund

Bestyrelse

Peter Lyngby Hansen
Hanne Christine Sørensen
Lars Hedeby Sørensen

Direktion

Lars Hedeby Sørensen

Revisor

MunkStrunge
Statsautoriserede Revisorer I/S
Algade 50, 1. th.
4000 Roskilde

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive hotelvirksomhed, handel med fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 343.080, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 22.844.803.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hotel Svanen ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK.

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

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Udviklingsprojekter

Udviklingsprojekter, der er indregnet i balancen, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid
Bygninger	5-100 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2-10 år

Aktiver med en kostpris på under DKK 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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 til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Omregning af fremmed valuta

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023 DKK	2022 DKK
Bruttofortjeneste		19.501.059	20.959.405
Personaleomkostninger	1	<u>-12.295.586</u>	<u>-11.480.622</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		7.205.473	9.478.783
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-1.720.864</u>	<u>-1.726.281</u>
Resultat før finansielle poster		5.484.609	7.752.502
Finansielle indtægter	2	615.104	4.523.158
Finansielle omkostninger	3	<u>-5.625.953</u>	<u>-4.202.069</u>
Resultat før skat		473.760	8.073.591
Skat af årets resultat	4	<u>-130.680</u>	<u>-1.826.382</u>
Årets resultat		<u>343.080</u>	<u>6.247.209</u>

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		<u>343.080</u>	<u>6.247.209</u>
		<u>343.080</u>	<u>6.247.209</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Aktiver			
Udviklingsprojekter under udførelse		285.267	285.267
Immaterielle anlægsaktiver		285.267	285.267
Grunde og bygninger		75.576.409	76.840.759
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		2.708.674	2.575.131
Materielle anlægsaktiver		78.285.083	79.415.890
Anlægsaktiver i alt		78.570.350	79.701.157
Råvarer og hjælpematerialer		1.503.118	1.063.402
Varebeholdninger		1.503.118	1.063.402
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		445.974	578.607
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		12.784.668	12.083.782
Andre tilgodehavender		692.747	695.459
Periodeafgrænsningsposter		118.565	612.349
Tilgodehavender		14.041.954	13.970.197
Likvide beholdninger		1.235.058	2.860.177
Omsætningsaktiver i alt		16.780.130	17.893.776
Aktiver i alt		95.350.480	97.594.933

Balance 31. december

	Note	2023 DKK	2022 DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		2.140.956	2.140.956
Reserve for opskrivninger		14.040.000	14.196.000
Overført resultat		6.663.847	6.164.767
Egenkapital		22.844.803	22.501.723
Hensættelse til udskudt skat		5.777.015	6.043.501
Hensatte forpligtelser i alt		5.777.015	6.043.501
Banker		7.754.000	41.613.932
Gæld til realkreditinstitutter		42.820.416	13.922.931
Anden gæld		164.027	480.478
Langfristede gældsforpligtelser	5	50.738.443	56.017.341
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	4.127.583	2.316.643
Banker		26.677	15.198
Modtagne forudbetalinger fra kunder		89.058	55.783
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.000.902	1.687.531
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.345.064	4.217.242
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		535.724	244.514
Skyldigt sambeskatningsbidrag		397.166	463.870
Anden gæld		4.468.045	4.031.587
Kortfristede gældsforpligtelser		15.990.219	13.032.368
Gældsforpligtelser i alt		66.728.662	69.049.709
Passiver i alt		95.350.480	97.594.933
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Reserve for opskrivninger</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar 2023	2.140.956	14.196.000	6.164.767	22.501.723
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	-156.000	156.000	0
Årets resultat	0	0	343.080	343.080
Egenkapital 31. december 2023	<u>2.140.956</u>	<u>14.040.000</u>	<u>6.663.847</u>	<u>22.844.803</u>

Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
1 Personalemkostninger		
Lønninger	10.775.746	9.954.718
Pensioner	1.122.215	1.035.520
Andre omkostninger til social sikring	281.452	312.393
Andre personaleomkostninger	116.173	177.991
	<u>12.295.586</u>	<u>11.480.622</u>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>28</u>	<u>27</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	607.167	563.669
Kursreguleringer	0	3.955.352
Valutakursgevinster	7.937	4.137
	<u>615.104</u>	<u>4.523.158</u>
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	203.048	222.053
Andre finansielle omkostninger	5.422.905	3.980.016
	<u>5.625.953</u>	<u>4.202.069</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	-266.486	1.362.512
Sambeskatningsbidrag	397.166	463.870
	<u>130.680</u>	<u>1.826.382</u>

Noter

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2023 DKK	Gæld 31. december 2023 DKK	Afdrag næste år DKK	Restgæld efter 5 år DKK
Banker	43.275.132	10.015.200	2.261.200	860.000
Gæld til realkreditinstitutter	14.578.374	44.519.432	1.699.016	38.496.483
Anden gæld	480.478	331.394	167.367	0
	58.333.984	54.866.026	4.127.583	39.356.483

6 Eventualforpligtelser

Selskabet har afgivet tilbagetrædelseserklæring overfor sit tilgodehavende hos moderselskabet. Tilgodehavendet er indregnet i balancen med t.kr. 12.810.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i LH Gruppen ApS koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

Selskabet har indgået operationelle leasingaftaler vedrørende leasing af driftsmateriel med en samlet årlig ydelse på t.kr. 692 og en restløbetid på op til 45 måneder.

Noter

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.kr. 44.928 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør t.kr. 75.576.

Til sikkerhed for engagement med Vestjysk Bank, er deponeret ejerpantebrev nom. t.kr. 46.000 med pant i ovenstående grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 75.576.

Til sikkerhed for engagement med Vestjysk Bank, er der givet virksomhedspant for nom. t.kr. 2.400 med pant i driftsmidler, debitorer, varebeholdninger samt immaterielle rettigheder, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 4.942.

Selskabet har endvidere afgivet pant i livsforsikringer for i alt t.kr. 5.000.

Der er af pengeinstitut afgivet tabsgaranti overfor selskabets realkreditforening for i alt t.kr. 12.053.