

Danhostel Sønderborg Ejendomme ApS

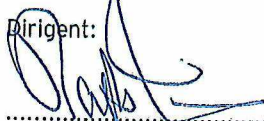
Kærvej 70, 6400, Sønderborg

CVR-nr. 28 09 78 32

Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. maj 2023

Dirigent:



.....
Mads Friis

Indhold

| | |
|--------------------------------------|----|
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 3 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december | 6 |
| Resultatopgørelse | 6 |
| Balance | 7 |
| Egenkapitalopgørelse | 9 |
| Noter | 10 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Danhostel Sønderborg Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rinkenæs, den 24. maj 2023

Direktion:



Mads Friis
direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Danhostel Sønderborg Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Danhostel Sønderborg Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

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 vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

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 fejlinformation, 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

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

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.

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

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

Den uafhængige revisors erklæringer

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

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

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har ikke overholdt fristen for indberetning af moms og afgifter, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Sønderborg, den 24. maj 2023
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Christian S. Christiansen
statsaut. revisor
mne32171

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

| | |
|----------------------|--|
| Navn | Danhostel Sønderborg Ejendomme ApS |
| Adresse, postnr., by | Kærvej 70, 6400, Sønderborg |
| CVR-nr. | 28 09 78 32 |
| Stiftet | 24. august 2004 |
| Hjemstedskommune | Sønderborg |
| Regnskabsår | 1. januar - 31. december |
| Direktion | Mads Friis, Direktør |
| Revision | EY Godkendt Revisionspartnerselskab Nørre Havnegade 43, 6400 Sønderborg |

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Dette selskab blev anskaffet af modervirksomheden, Benniksgaard Ejendomme, i begyndelsen af 2021 og hovedaktiviteten har igen i år bestået af udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 1.119 t.kr. mod 381 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 717 t.kr. mod 153 t.kr. sidste år.

Selskabets resultat vurderes som tilfredsstillende og forventningen til 2023 er stort set uændrede tal.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

| Note | kr. | 2022 | 2021 |
|------|---|----------------|----------------|
| | Bruttofortjeneste | 1.119.253 | 380.803 |
| | Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | -382.389 | -110.405 |
| | Resultat før finansielle poster | 736.864 | 270.398 |
| 2 | Finansielle indtægter | 120.604 | 0 |
| 3 | Finansielle omkostninger | -34.735 | -73.811 |
| | Resultat før skat | 822.733 | 196.587 |
| | Skat af årets resultat | -105.541 | -43.635 |
| | Årets resultat | <u>717.192</u> | <u>152.952</u> |
| | Forslag til resultatdisponering | | |
| | Overført resultat | <u>717.192</u> | <u>152.952</u> |
| | | <u>717.192</u> | <u>152.952</u> |

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

| Note | kr. | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|------|--|-------------------------|-------------------------|
| | AKTIVER | | |
| | Anlægsaktiver | | |
| 4 | Materielle anlægsaktiver | | |
| | Grunde og bygninger | 7.447.948 | 5.287.358 |
| | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 216.995 | 195.351 |
| | | <u>7.664.943</u> | <u>5.482.709</u> |
| | Anlægsaktiver i alt | <u>7.664.943</u> | <u>5.482.709</u> |
| | Omsætningsaktiver | | |
| | Tilgodehavender | | |
| | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 795.214 | 0 |
| | Periodeafgrænsningsposter | 10.572 | 0 |
| | | <u>805.786</u> | <u>0</u> |
| | Likvide beholdninger | <u>83.066</u> | <u>70.898</u> |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>888.852</u> | <u>70.898</u> |
| | AKTIVER I ALT | <u><u>8.553.795</u></u> | <u><u>5.553.607</u></u> |

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

| Note | kr. | 2022 | 2021 |
|------|--|-------------------------|-------------------------|
| | PASSIVER | | |
| | Egenkapital | | |
| 5 | Aktiekapital | 125.000 | 125.000 |
| | Overført resultat | 2.730.564 | 2.013.372 |
| | Egenkapital i alt | <u>2.855.564</u> | <u>2.138.372</u> |
| | Hensatte forpligtelser | | |
| | Udskudt skat | 309.804 | 339.153 |
| | Hensatte forpligtelser i alt | <u>309.804</u> | <u>339.153</u> |
| | Gældsforpligtelser | | |
| | Langfristede gældsforpligtelser | | |
| | Gæld til realkreditinstitutter | 4.859.945 | 0 |
| | | <u>4.859.945</u> | <u>0</u> |
| | Kortfristede gældsforpligtelser | | |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 34.250 | 20.001 |
| | Gæld til tilknyttede virksomheder | 116.105 | 2.864.753 |
| | Skyldig selskabsskat | 134.890 | 18.289 |
| | Anden gæld | 243.237 | 173.039 |
| | | <u>528.482</u> | <u>3.076.082</u> |
| | Gældsforpligtelser i alt | <u>5.388.427</u> | <u>3.076.082</u> |
| | PASSIVER I ALT | <u><u>8.553.795</u></u> | <u><u>5.553.607</u></u> |

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 7 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

| kr. | <u>Aktiekapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u> |
|--------------------------------------|---------------------|--------------------------|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2021 | 125.000 | 1.860.420 | 1.985.420 |
| Overført via resultatdisponering | 0 | 152.952 | 152.952 |
| Egenkapital 1. januar 2022 | 125.000 | 2.013.372 | 2.138.372 |
| Overført via resultatdisponering | 0 | 717.192 | 717.192 |
| Egenkapital 31. december 2022 | 125.000 | 2.730.564 | 2.855.564 |

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Danhostel Sønderborg Ejendomme ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Undladelse af pengestrømsopgørelse

Med henvisning til årsregnskabslovens § 86, stk. 4, udarbejdes ikke pengestrømsopgørelse for moder-virksomheden, da modervirksomhedens pengestrømme indgår i den samlede pengestrømsopgørelse for koncernen.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11/IAS18.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

| | |
|---------------------|-------|
| Grunde og bygninger | 25 år |
|---------------------|-------|

Finansielle indtægter og omkostninger

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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrations-selskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle 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.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen 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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser 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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

| kr. | 2022 | 2021 | |
|--|----------------------------|--|-------------------|
| 2 Finansielle indtægter | | | |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder | 120.604 | 0 | |
| | <u>120.604</u> | <u>0</u> | |
| 3 Finansielle omkostninger | | | |
| Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder | 3.688 | 46.616 | |
| Andre finansielle omkostninger | 31.047 | 27.195 | |
| | <u>34.735</u> | <u>73.811</u> | |
| 4 Materielle anlægsaktiver | | | |
| kr. | Grunde og bygninger | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | I alt |
| Kostpris 1. januar 2022 | 7.378.580 | 325.166 | 7.703.746 |
| Tilgange | 2.488.023 | 76.600 | 2.564.623 |
| Kostpris 31. december 2022 | <u>9.866.603</u> | <u>401.766</u> | <u>10.268.369</u> |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2022 | 2.091.222 | 129.815 | 2.221.037 |
| Afskrivninger | 327.433 | 54.956 | 382.389 |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2022 | <u>2.418.655</u> | <u>184.771</u> | <u>2.603.426</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022 | <u>7.447.948</u> | <u>216.995</u> | <u>7.664.943</u> |

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 7.

5 Aktiekapital

Virksomhedens aktiekapital har uændret været 125.000 kr. det seneste år.

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Benniksgaard Holding ApS som administrationsselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat.

7 Sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebrev på 2.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevet giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 7.034 t.kr. Ejerpantebrevet er endvidere deponeret til sikkerhed for bankgæld i søsterselskaberne Benniksgaard Hotel A/S, Benniksgård Ejendomme ApS og Solglimt 6 ApS.

Selskabet har deponeret realkreditpantebrev på 5.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevet giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 7.034 t.kr. Ejerpantebrevet er endvidere deponeret til sikkerhed for bankgæld i søsterselskaberne Benniksgaard Hotel A/S, Benniksgård Ejendomme ApS og Solglimt 6 ApS.