

Motel Apartments ApS

Vestergade 87

6270 Tønder

CVR-nr. 29792275

Årsrapport for 2019

14. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 31-03-2020

Per Kristensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2019 - 31-12-2019 for Motel Apartments 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. 31-12-2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2019 - 31-12-2019.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tønder, den 31-03-2020

Direktion

Anne Mette Boy Birck
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Motel Apartments ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Motel Apartments ApS for regnskabsåret 01-01-2019 - 31-12-2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Haderslev, den 31-03-2020

2+ Revision

Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 39701863

Per Kristensen

Statsautoriseret revisor

mne33209

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Motel Apartments ApS Vestergade 87 6270 Tønder
Telefon	74723760
Telefax	74726714
E-mail	info@motel-apartments.dk
CVR-nr.	29792275
Stiftelsesdato	21-09-2006
Hjemsted	Tønder
Regnskabsår	01-01-2019 - 31-12-2019
Direktion	Anne Mette Boy Birck, Direktør
Revisor	2+ Revision Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Bygnaf 15 6100 Haderslev CVR-nr.: 39701863
Pengeinstitut	Kreditbanken A/S Storegade 21 6270 Tønder

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i moteldrift og dermed tilknyttede aktiviteter. Aktiviteterne drives fra ejendommene Vestergade 85-87, Tønder.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2019 - 31-12-2019 udviser et resultat på kr. 150.862, og selskabets balance pr. 31-12-2019 udviser en balancesum på kr. 4.838.727, og en egenkapital på kr. 692.635.

Årets resultat betragtes som tilfredsstillende.

Resultatet er påvirket af stigende udgifter til personale, som følge af ændret arbejdsmønster og omfordelte arbejdsopgaver. Selskabet har pr. 1.3.19 udskiftet leverandør af rengøringsydelse, hvormed udgiften til rengøring er steget.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Motel Apartments ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug

Omkostninger til vareforbrug omfatter omkostninger, der er afholdt i direkte relation til omsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration & lokaler mv.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

Anvendt regnskabspraksis

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

Der afskrives ikke på grunde

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Aktuelle skatteforpligtelser

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

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem provenuet 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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste		1.209.492	1.424.569
Personaleomkostninger	1	-713.331	-638.583
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-170.440	-170.440
Driftsresultat		325.721	615.546
Finansielle omkostninger		-132.141	-228.226
Resultat før skat		193.580	387.320
Skat af årets resultat	2	-42.718	-85.210
Årets resultat		150.862	302.110
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		55.600	54.000
Overført resultat		95.262	248.110
Resultatdisponering		150.862	302.110

Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	4.598.876	4.769.316
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	0	0
Materielle anlægsaktiver		4.598.876	4.769.316
Anlægsaktiver		4.598.876	4.769.316
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		24.891	53.956
Andre tilgodehavender		0	1.130
Periodeafgrænsningsposter		43.505	60.400
Tilgodehavender		68.396	115.486
Likvide beholdninger		171.455	518.641
Omsætningsaktiver		239.851	634.127
Aktiver		4.838.727	5.403.443

Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		512.035	416.772
Udbytte for regnskabsåret		55.600	54.000
Egenkapital		692.635	595.772
Hensættelser til udskudt skat		155.492	112.774
Hensatte forpligtelser		155.492	112.774
Gæld til kreditinstitutter		3.021.117	3.168.650
Gæld til banker		0	389.515
Ansvarlige lån		440.000	440.000
Langfristede gældsforpligtelser	5	3.461.117	3.998.165
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		154.949	280.005
Leverandører af varer og tjenesteydelser		103.408	129.219
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		259.301	276.034
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		11.825	11.474
Kortfristede gældsforpligtelser		529.483	696.732
Gældsforpligtelser		3.990.600	4.694.897
Passiver		4.838.727	5.403.443
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds kapital	Overført resultat	Udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 01-01-2019	125.000	416.773	54.000	595.773
Betalt udbytte	0	0	-54.000	-54.000
Årets resultat	0	95.262	55.600	150.862
Egenkapital 31-12-2019	125.000	512.035	55.600	692.635

Noter

	2019	2018	
1. Personaleomkostninger			
Lønninger	568.402	510.999	
Pensioner	42.027	36.563	
Andre omkostninger til social sikring	102.902	91.021	
	713.331	638.583	
Gennemsnitligt antal beskæftigede	2	2	
2. Skat af årets resultat			
Udskudt skat af årets resultat	42.718	85.210	
	42.718	85.210	
3. Grunde og bygninger			
Kostpris primo	6.742.693	6.742.693	
Kostpris ultimo	6.742.693	6.742.693	
Af- og nedskrivninger primo	-1.973.377	-1.802.937	
Årets afskrivninger	-170.440	-170.440	
Af- og nedskrivninger ultimo	-2.143.817	-1.973.377	
Regnskabsmæssig værdi ultimo	4.598.876	4.769.316	
4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar			
Kostpris primo	500.000	500.000	
Kostpris ultimo	500.000	500.000	
Af- og nedskrivninger primo	-500.000	-500.000	
Af- og nedskrivninger ultimo	-500.000	-500.000	
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	0	
5. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	3.021.117	154.949	2.516.032
Ansvarlige lån og andre tilbagetrukne kreditorkrav	440.000	0	440.000
	3.461.117	154.949	2.956.032
6. Eventualforpligtelser			
Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.			
7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger			
Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut er der afgivet pant i virksomhedens ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør pr. statusdagen 4.599 t.kr.			

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Mette Skrivers

Direktør

På vegne af: Motel Apartments ApS

Serienummer: CVR:29792275-RID:39944929

IP: 87.54.xxx.xxx

2020-04-01 09:56:57Z

NEM ID 

Per Kristensen (CVR valideret)

Statsautoriseret revisor

På vegne af: 2+ Revision Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

Serienummer: CVR:39701863-RID:90688217

IP: 46.36.xxx.xxx

2020-04-01 09:58:51Z

NEM ID 

Per Kristensen (CVR valideret)

Dirigent

På vegne af: 2+ Revision Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

Serienummer: CVR:39701863-RID:90688217

IP: 46.36.xxx.xxx

2020-04-01 11:54:20Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: CMEFI-MDVWJ-07CEC-FBNA4-XWY41-E150W

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>