

# MOTEL APARTMENTS ApS

Vestergade 87,  
6270 Tønder

CVR-nr. 29792275

## Årsrapport for 2021

16. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 24-02-2022

---

Anne Mette Boy Birck  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

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

## **Ledespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2021 - 31-12-2021 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. 31-12-2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2021 - 31-12-2021.

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 19-01-2022

### **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 01-01-2021 - 31-12-2021 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 den regnskabspraksis, der er beskrevet i regnskabet. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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 19-01-2022

### **2+ Revision**

**Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab**

CVR-nr. 39701863

Per Kristensen  
Statsautoriseret revisor  
mne33209

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	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	01-01-2021 - 31-12-2021
<b>Direktion</b>	Anne Mette Boy Birck, Direktør
<b>Revisor</b>	2+ Revision Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Bygnaf 15 6100 Haderslev
CVR-nr.	39701863
<b>Pengeinstitut</b>	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 01-01-2021 - 31-12-2021 udviser et resultat på kr. 253.071, og selskabets balance pr. 31-12-2021 udviser en balancesum på kr. 4.572.415, og en egenkapital på kr. 1.098.656.

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Bortset fra udbruddet af COVID-19 virus har der ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for at være tilfredsstillende.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for MOTEL APARTMENTS ApS for 2021 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 produktion, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger 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**

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
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 acontoskatte.

### 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.

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

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

## Resultatopgørelse

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.155.703</b>	<b>1.176.707</b>
Personaleomkostninger	1	-587.563	-553.857
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-170.440	-170.440
<b>Driftsresultat</b>		<b>397.700</b>	<b>452.410</b>
Finansielle omkostninger		-73.250	-112.603
<b>Resultat før skat</b>		<b>324.450</b>	<b>339.807</b>
Skat af årets resultat	2	-71.379	-74.757
<b>Årets resultat</b>		<b>253.071</b>	<b>265.050</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		57.200	56.500
Overført resultat		195.871	208.550
<b>Resultatdisponering</b>		<b>253.071</b>	<b>265.050</b>

## Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	3	4.257.996	4.428.436
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>4.257.996</b>	<b>4.428.436</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>4.257.996</b>	<b>4.428.436</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		17.153	26.150
Andre tilgodehavender		0	5.349
Periodeafgrænsningsposter		1.296	1.296
<b>Tilgodehavender</b>		<b>18.449</b>	<b>32.795</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>295.970</b>	<b>465.690</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>314.419</b>	<b>498.485</b>
<b>Aktiver</b>		<b>4.572.415</b>	<b>4.926.921</b>

## Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		916.456	720.587
Udbytte for regnskabsåret		57.200	56.500
<b>Egenkapital</b>		<b>1.098.656</b>	<b>902.087</b>
Hensættelser til udskudt skat		301.628	230.249
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>301.628</b>	<b>230.249</b>
Gæld til kreditinstitutter		2.684.323	2.870.637
Ansvarlige lån		0	382.731
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>2.684.323</b>	<b>3.253.368</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		180.000	157.526
Leverandører af varer og tjenesteydelser		41.607	36.232
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		266.171	347.459
Mellemregning med indehaver		30	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>487.808</b>	<b>541.217</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.172.131</b>	<b>3.794.585</b>
<b>Passiver</b>		<b>4.572.415</b>	<b>4.926.921</b>
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

**Egenkapitalopgørelsen**

	<b>Virksomheds kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Udbytte for regnskabs- året</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 01-01-2021	125.000	720.585	56.500	902.085
Betalt udbytte	0	0	-56.500	-56.500
Årets resultat	0	195.871	57.200	253.071
<b>Egenkapital 31-12-2021</b>	<b>125.000</b>	<b>916.456</b>	<b>57.200</b>	<b>1.098.656</b>

## Noter

	2021	2020	
<b>1. Personaleomkostninger</b>			
Lønninger	528.031	495.324	
Pensioner	32.788	32.268	
Andre omkostninger til social sikring	7.357	9.176	
Andre personaleomkostninger	19.387	17.089	
	<b>587.563</b>	<b>553.857</b>	
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>	
<b>2. Skat af årets resultat</b>			
Udskudt skat af årets resultat	71.379	74.757	
	<b>71.379</b>	<b>74.757</b>	
<b>3. Grunde og bygninger</b>			
Kostpris primo	6.742.693	6.742.693	
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>6.742.693</b>	<b>6.742.693</b>	
Af- og nedskrivninger primo	-2.314.257	-2.143.817	
Årets afskrivninger	-170.440	-170.440	
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-2.484.697</b>	<b>-2.314.257</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>4.257.996</b>	<b>4.428.436</b>	
<b>4. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Gæld til kreditinstitutter	2.684.323	180.000	1.964.323
	<b>2.684.323</b>	<b>180.000</b>	<b>1.964.323</b>

**5. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**6. 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 4.257 t.kr.

**7. Særlige poster**

Der er indregnet 233 t.kr. under andre driftsindtægter, som stammer fra covid-19 hjælpepakker.

# 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.”

## Anne Mette Boy Birck

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-993563637848

IP: 87.54.xxx.xxx

2022-02-25 12:36:52 UTC

NEM ID 

## Per Kristensen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:39701863-RID:90688217

IP: 212.130.xxx.xxx

2022-02-25 13:24:01 UTC

NEM ID 

## Anne Mette Boy Birck

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-993563637848

IP: 46.246.xxx.xxx

2022-03-02 11:36:24 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 6650M-B1E6A-JZB0V-Q3E4X-SUPBA-850CA

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>