

# Bühlmann ApS

Lyngvej 1, 9000 Aalborg

CVR-nr. 32 66 36 80

## Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. juni 2024

Dirigent:

.....  
Anemette Bühlmann

## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december	9
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Pengestrømsopgørelse	13
Noter	14

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Bühlmann ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i koncernens og selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat og for koncernens og selskabets finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 11. juni 2024  
Direktion:

.....  
Danni Bühlmann

Bestyrelse:

.....  
Anemette Bühlmann  
forperson

.....  
Danni Bühlmann

.....  
Preben Nesager-Hansen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Bühlmann ApS

### Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Bühlmann ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, for såvel koncernen som selskabet, samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet" (herefter benævnt "regnskaberne"). Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis 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 revisorers 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 regnskaberne

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og 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 regnskaberne uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

### Revisors ansvar for revisionen af regnskaberne

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskaberne som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af regnskaberne.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskaberne, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af koncernens og selskabets interne kontrol.
- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskaberne på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskaberne eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskaberne, herunder noteoplysningerne, samt om regnskaberne afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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 regnskaberne og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aalborg, den 11. juni 2024  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Allan Terp  
statsaut. revisor  
mne33198

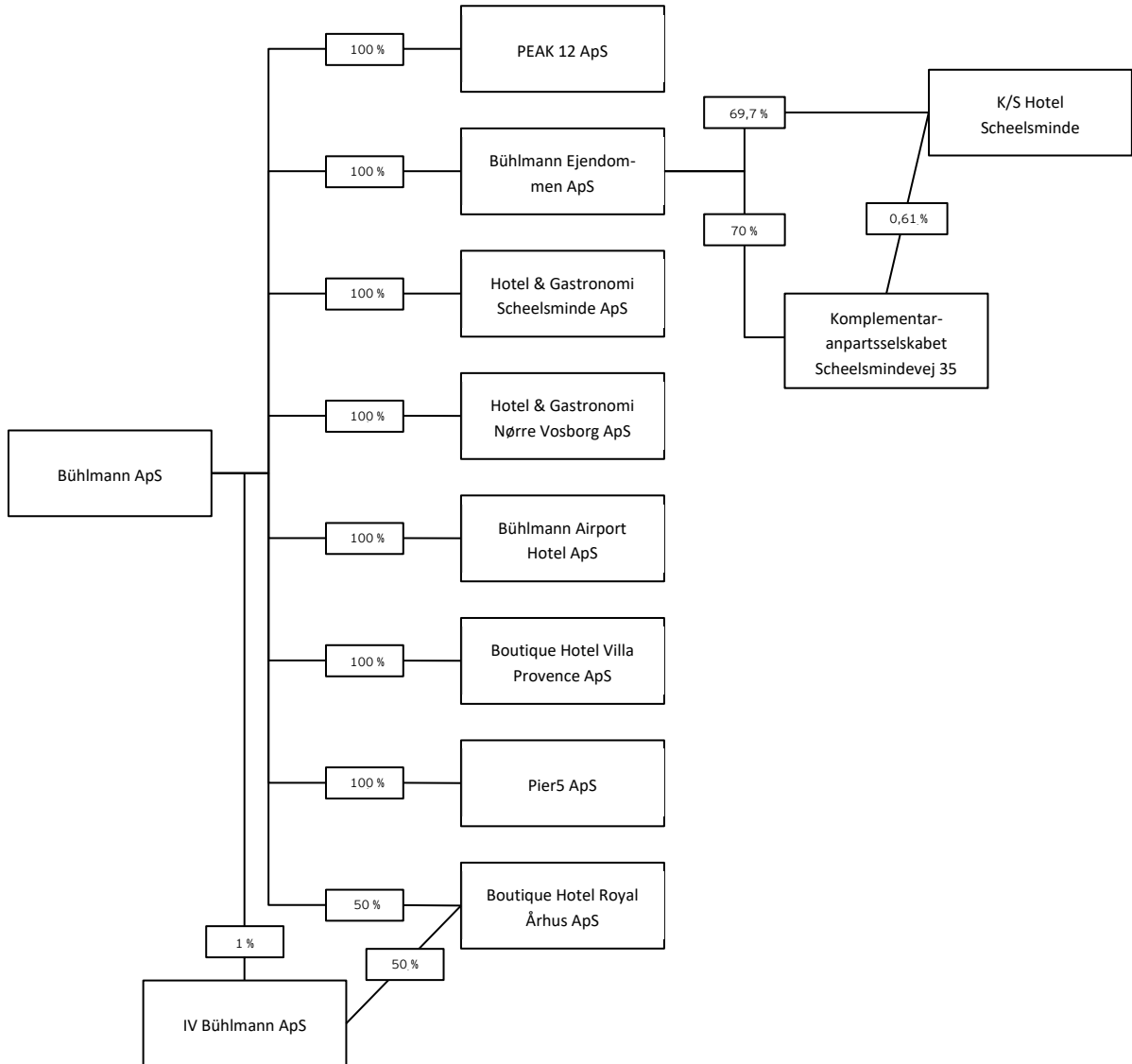
## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Bühlmann ApS
Adresse, postnr., by	Lyngvej 1, 9000 Aalborg
CVR-nr.	32 66 36 80
Stiftet	30. december 2009
Hjemstedskommune	Aalborg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Anemette Bühlmann (formand) Danni Bühlmann Preben Nesager-Hansen
Direktion	Danni Bühlmann
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Østre Havnegade 65, 9000 Aalborg
Bank	Sydbank A/S Østre Havnepromenade 26, st., 9000 Aalborg

## Ledelsesberetning

### Koncernoversigt



## Ledelsesberetning

### Hoved- og nøgletal for koncernen

t.kr.	2023	2022	2021	2020	2019
<b>Hovedtal</b>					
Bruttofortjeneste	76.845	73.918	49.973	30.551	40.202
Resultat af primær drift	12.566	15.490	8.219	3.495	4.957
Resultat af finansielle poster	-1.132	3.515	600	-1.313	-1.216
Årets resultat	12.051	16.225	8.311	1.734	3.106
<b>Balancesum</b>					
Balancesum	111.275	94.780	93.608	85.021	67.619
Heraf til investering i materielle anlægsaktiver	3.780	4.840	3.051	13.733	1.823
Egenkapital ekskl. minoritetsinteresser	39.123	32.936	19.392	12.086	10.975
<b>Pengestrøm</b>					
Pengestrøm fra driftsaktiviteten	8.515	15.921	15.648	7.877	2.717
Pengestrøm til investeringsaktiviteten	-3.780	-4.678	-2.487	-13.765	-2.842
Pengestrøm fra finansieringsaktiviteten	-2.358	-15.328	-10.342	8.599	2.831
Pengestrøm i alt	2.377	-4.085	2.819	2.711	2.706
<b>Nøgletal</b>					
Afkast af den investerede kapital	22,0 %	30,3 %	18,1 %	8,3 %	11,9 %
Soliditetsgrad	35,2 %	34,7 %	20,7 %	14,2 %	16,2 %
Egenkapitalforrentning inkl. minoritetsinteresser	24,7 %	43,7 %	33,0 %	8,4 %	16,1 %
Egenkapitalforrentning	28,1 %	52,2 %	47,1 %	10,6 %	24,8 %

Nøgletallene er beregnet i overensstemmelse med Finansforeningens anbefalinger.

De i hoved- og nøgletaloversigten anførte nøgletal er beregnet således:

Afkast af den investerede kapital	$\frac{\text{Resultat af primær drift} \times 100}{\text{Gennemsnitlig investeret kapital}}$
Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital ekskl. minoritetsint., ultimo} \times 100}{\text{Passiver i alt, ultimo}}$
Egenkapitalforrentning	$\frac{\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$



## Ledelsesberetning

### Koncernens væsentligste aktiviteter

Koncernens væsentligste aktiviteter er at drive hotel- og restaurationsvirksomhed og dermed beslægtet virksomhed samt eje aktier og anpartar i andre selskaber.

### Koncernens udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Koncernens resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på 12.051 t.kr. mod et overskud på 16.225 t.kr. sidste år, og koncernens balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital inkl. minoritetsinteresser på udgør 52.542 t.kr.

Det lavere resultat i 2023 sammenlignet med 2022 skyldes investering i nye it- og bookingsystemer samt indgåelse af flere hotelaftaler og investering i den fremtidige organisation for at imødekomme virksomhedens vækststrategi.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende og er realiseret som forventet.

### Koncernens forventede udvikling

Der forventes et resultat før skat i 2024 i niveauet 10-15 mio. kr. Resultatet påvirkes af renovering af Boutique Hotel Royal Århus, samt opstart af vores nye hotel i København, Boutique Hotel Herman K.

### Renterisici

Koncernens prioritetsgæld er optaget som et variabelt lån, hvor ændringer i renteniveauet kan have effekt på indtjeningen. Den resterende rentebærende nettogæld anses ikke for at udgøre et væsentligt beløb, hvorfor moderate ændringer i renteniveauet ikke vil have nogen væsentlig direkte effekt på indtjeningen. Der indgås derfor ikke rentepositioner til afdækning af renterisici.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens og koncernens finansielle stilling pr. 31. december 2023.

## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
		2023	2022	2023	2022
	<b>Bruttofortjeneste</b>	76.845	73.918	11.979	6.847
4	Personaleomkostninger	-61.399	-56.094	-11.988	-7.051
	Afskrivninger	-2.396	-2.099	-36	0
	Andre driftsomkostninger	-484	-235	0	0
	<b>Resultat af primær drift</b>	12.566	15.490	-45	-204
	Resultatandele efter skat i dattervirksomheder	0	0	10.222	13.820
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	3.701	1.160	0	0
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	16.267	16.650	10.177	13.616
5	Finansielle indtægter	73	4.681	156	106
6	Finansielle omkostninger	-1.205	-1.166	-213	-107
	<b>Resultat før skat</b>	15.135	20.165	10.120	13.615
7	Skat af årets resultat	-3.084	-3.940	11	43
	<b>Årets resultat</b>	12.051	16.225	10.131	13.658
	Minoritetsinteressers andel af dattervirksomheders resultat	-1.920	-2.567	0	0
	<b>Bühlmann ApS-koncernens andel af årets resultat</b>	10.131	13.658	10.131	13.658

## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
		2023	2022	2023	2022
		<b>AKTIVER</b>			
		<b>Anlægsaktiver</b>			
8	Immaterielle anlægsaktiver				
	Goodwill	215	437	0	0
		<u>215</u>	<u>437</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
9	Materielle anlægsaktiver				
10	Investeringsejendomme	60.426	56.520	0	0
	Øvrige grunde og bygninger	300	320	0	0
	Indretning af lejede lokaler	5.543	3.948	304	0
	Driftsmateriel og inventar	5.022	5.196	0	0
		<u>71.291</u>	<u>65.984</u>	<u>304</u>	<u>0</u>
		<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			
11	Kapitalandele i dattervirksomheder	0	0	38.998	36.598
12	Andre værdipapirer og kapitalandele	416	583	52	52
	Andre tilgodehavender	631	799	500	500
13	Deposita	7.606	5.531	66	66
		<u>8.653</u>	<u>6.913</u>	<u>39.616</u>	<u>37.216</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>80.159</u>	<u>73.334</u>	<u>39.920</u>	<u>37.216</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>				
	Varebeholdninger	3.631	4.015	0	0
		<u>3.631</u>	<u>4.015</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b>Tilgodehavender</b>				
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	6.574	5.956	680	187
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	4.513	1.002
	Selskabsskat	604	121	604	121
14	Periodeafgrænsningsposter	1.317	288	156	226
	Andre tilgodehavender	9.782	4.235	2.830	1.782
	Sambeskatingsbidrag	0	0	2.672	3.061
		<u>18.277</u>	<u>10.600</u>	<u>11.455</u>	<u>6.379</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>9.208</u>	<u>6.831</u>	<u>20</u>	<u>10</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>31.116</u>	<u>21.446</u>	<u>11.475</u>	<u>6.389</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>111.275</u>	<u>94.780</u>	<u>51.395</u>	<u>43.605</u>



## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

t.kr.	Koncern					Egenkapital i alt
	Anparts- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt	Minoritets- interesser	
<b>Egenkapital</b>						
1. januar 2022	125	19.153	114	19.392	9.828	29.220
Overført via						
resultatdisponering	0	9.658	4.000	13.658	2.567	16.225
Udloddet udbytte	0	0	-114	-114	0	-114
Andre værdiregulerin- ger af egenkapitalen	0	0	0	0	-316	-316
<b>Egenkapital</b>						
1. januar 2023	125	28.811	4.000	32.936	12.079	45.015
Overført via						
resultatdisponering	0	10.009	122	10.131	1.920	12.051
Udloddet udbytte	0	0	-4.000	-4.000	-761	-4.761
Andre værdiregulerin- ger af egenkapitalen	0	56	0	56	181	237
<b>Egenkapital</b>						
31. december 2023	125	38.876	122	39.123	13.419	52.542

t.kr.	Modervirksomhed				
	Anparts- kapital	Netto- opskrivning efter indre værdi- metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
<b>Egenkapital 1. januar 2022</b>	125	11.973	7.180	114	19.392
Overført via resultatdisponering	0	5.818	3.840	4.000	13.658
Udloddet udbytte	0	0	0	-114	-114
Udloddet udbytte fra tilknyttede virk- sopheder	0	-2.150	2.150	0	0
<b>Egenkapital 1. januar 2023</b>	125	15.641	13.170	4.000	32.936
Overført via resultatdisponering	0	10.222	-213	122	10.131
Udloddet udbytte	0	0	0	-4.000	-4.000
Udloddet udbytte fra tilknyttede virk- sopheder	0	-10.100	10.100	0	0
Andre værdireguleringer af egenkapi- talen	0	59	-3	0	56
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	125	15.822	23.054	122	39.123

## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

### Pengestrømsopgørelse

Note	t.kr.	Koncern	
		2023	2022
	Resultat af primær drift	12.566	15.490
	Afskrivninger	2.396	2.099
	Avance/tab ved afhændelse af anlægsaktiver	0	154
	Andre ikke-kontante reguleringer	167	0
	Pengestrøm fra primær drift før ændring i driftskapital	15.129	17.743
21	Ændring i driftskapital	-4.044	-2.775
	Pengestrøm fra primær drift	11.085	14.968
	Renteindtægter, betalt	156	4.681
	Renteomkostninger, betalt	-213	-1.166
	Pengestrøm fra ordinær drift	11.028	18.483
	Betalt selskabsskat	-2.513	-2.562
	<b>Pengestrøm fra driftsaktivitet</b>	<b>8.515</b>	<b>15.921</b>
	Salg af finansielle anlægsaktiver	0	162
	Køb af materielle anlægsaktiver	-3.780	-4.840
	<b>Pengestrøm til investeringsaktivitet</b>	<b>-3.780</b>	<b>-4.678</b>
	Fremmedfinansiering:		
	Optagelse/afdrag af gæld på mellemværender med selskabsdeltagere	429	-1.335
	Optagelse/afdrag af øvrige langfristede gældsforpligtelser	-876	-13.564
	Ændring af gæld til kreditinstitutter	3.688	0
	Kapitalejerne:		
	Udbetalt udbytte	-4.000	-114
	Andre pengestrømme vedrørende finansieringsaktivitet	-1.599	-315
	<b>Pengestrøm fra finansieringsaktivitet</b>	<b>-2.358</b>	<b>-15.328</b>
	<b>Årets pengestrøm</b>	<b>2.377</b>	<b>-4.085</b>
	Likvider, primo	6.831	10.916
	<b>Likvider, ultimo</b>	<b>9.208</b>	<b>6.831</b>

Pengestrømsopgørelsen kan ikke direkte udledes af koncern- og årsregnskabet's øvrige bestanddele.

## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten omfatter koncernregnskabet og årsregnskabet for Bühlmann ApS. I koncernregnskabet indgår de tilknyttede virksomheder som vist i koncernoversigten på side 6.

Årsrapporten for Bühlmann ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse C-virksomheder (mellem).

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i tusinde danske kroner (t.kr.).

#### Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden Bühlmann ApS og dattervirksomheder, hvori modervirksomheden direkte eller indirekte besidder mere end 50 % af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse.

Ved konsolideringen foretages eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder.

Kapitalandele i dattervirksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders dagsværdi af nettoaktiver og forpligtelser på anskaffelsestidspunktet.

#### Virksomhedssammenslutninger

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i koncernregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes i den konsoliderede resultatopgørelse frem til afståelsestidspunktet. Sammenligningstal korrigeres ikke for nyerhvervede, solgte eller afviklede virksomheder.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevet goodwill og forventede omkostninger til salg eller afvikling.

Ved køb af nye virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders identificerede aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Omkostninger til omstruktureringer, som er indregnet i den overtagne virksomhed inden overtagelsesdagen, og som ikke er aftalt som led i virksomhedsovertagelsen, indgår i overtagelsesbalancen og dermed fastlæggelse af goodwill. Omstruktureringer, der beslutes af den overtagende virksomhed, indregnes i resultatopgørelsen. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem kostpris og dagsværdi af overtagne identificerede aktiver og forpligtelser indregnes under immaterielle aktiver og afskrives systematisk over resultatopgørelsen efter en individuel vurdering af den økonomiske levetid.

Negative forskelsbeløb (negativ goodwill) indregnes som en indtægt i resultatopgørelsen på overtagelsestidspunktet, når de almindelige betingelser for indregning af en indtægt er til stede.

## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Koncerninterne virksomhedssammenlægninger

Ved virksomhedssammenslutninger som køb og salg af kapitalandele, fusioner, spaltninger, tilførsel af aktiver og aktieombytninger m.v. ved deltagelse af virksomheder under modervirksomhedens bestemmende indflydelse anvendes book value-metoden, hvor sammenlægningen anses for gennemført på det regnskabsmæssige erhvervelsestidspunkt uden tilpasning af sammenligningstal. Forskelle mellem det aftalte vederlag og den overtagne virksomheds regnskabsmæssige værdi indregnes direkte på egenkapitalen.

##### Minoritetsinteresser

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100 %. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af dattervirksomheders resultat og egenkapital reguleres årligt og indregnes som særskilte poster under resultatopgørelse og balance.

##### Resultatopgørelse

###### Nettoomsætning

Koncernen har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11/IAS 18.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

###### Bruttofortjeneste

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

###### Andre driftsindtægter- og omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til koncernens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af anlægsaktiver.

###### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter kostprisen på de varer, som er medgået til at opnå årets nettoomsætning.

###### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende koncernens 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.

###### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til koncernens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

###### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på immaterielle- og materielle anlægsaktiver.



## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Efter den indre værdis metode indregnes en forholdsmæssig andel af resultat efter skat i de underliggende virksomheder i resultatopgørelsen. Resultatandele efter skat i dattervirksomheder præsenteres i resultatopgørelsen som særskilte linjer. For kapitalandele i dattervirksomheder foretages fuld eliminering af koncerninterne avancer/tab.

##### 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.

##### Skat af årets resultat

Modervirksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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, der består af årets aktuelle selskabsskat, årets sambeskatningsbidrag og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - 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.

### Balance

#### Immaterielle aktiver

##### Goodwill

Goodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for branchen. Goodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der af ledelsen er fastsat til 5 år.

#### Materielle anlægsaktiver

##### Investeringsejendomme

Koncernens investeringsejendom måles til dagsværdi. Ved opgørelse af dagsværdi pr. 31. december 2023 har ledelsen foretaget en systematisk vurdering af ejendommen under hensyntagen til beliggenhed, vedligeholdelsesstand, lejeaftaler, renteniveau m.v.

## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver - bortset fra grunde - en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommenes brugstid.

Værdireguleringer føres via resultatopgørelsen under posten "Dagsværdiregulering af investeringsejendom".

#### **Grunde og bygninger, indretning af lejede lokaler, andre anlæg, driftsmateriel og inventar**

Materielle anlægsaktiver, der omfatter grunde og bygninger, indretning af lejede lokaler, andre anlæg, driftsmateriel og inventar, 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.

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

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

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger	20-40 år
Indretning af lejede lokaler	5-10 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år

Grunde afskrives ikke.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

#### **Kapitalandele i dattervirksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssige ejede andel af virksomhedernes egenkapital med tillæg af koncerngoodwill og koncerninterne tab og fradrag af koncerninterne avancer og eventuel negativ goodwill.

Kapitalandele i dattervirksomheder med negativ indre værdi måles til 0 kr. Virksomhedens forholdsmæssige andel af en eventuel negativ egenkapital modregnes i tilgodehavender hos kapitalandelen i det omfang, det er uerholdeligt.

Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

Nyerhvervede og solgte kapitalandele indregnes i årsregnskabet henholdsvis fra anskaffelsestidspunktet eller frem til afståelsestidspunktet.

Kapitalandele i dattervirksomheder, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

#### **Andre værdipapirer og kapitalandele**

Unoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

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.

##### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden.

Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi. Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Koncernen har som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender valgt IAS 39.

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.

Andre tilgodehavender opført under finansielle anlægsaktiver omfatter huslejedeposita, som måles til amortiseret kostpris.

##### Periodeafgrænsningsposter

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

##### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

##### Egenkapital

###### *Foreslået udbytte*

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

###### *Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode*

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder i forhold til kostpris.

## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den 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.

##### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og gæld til tilknyttede virksomheder, indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

##### Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser koncernens pengestrømme fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider og koncernens likvider ved årets begyndelse og slutning.

Likviditetsvirkningen af køb og salg af virksomheder vises separat under pengestrømme fra investeringsaktivitet. I pengestrømsopgørelsen indregnes pengestrømme vedrørende købte virksomheder fra anskaffelsestidspunktet, og pengestrømme vedrørende solgte virksomheder indregnes frem til salgstidspunktet.

##### Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som koncernens andel af resultatet reguleret for ikke-konstante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat.

##### Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

##### Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af koncernens anpartskapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

##### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 2 Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens og koncernens finansielle stilling pr. 31. december 2023.

#### 3 Særlige poster

Særlige poster for året omfatter kompensation modtaget fra Erhvervsstyrelsen, der kan henføres til udbruddet af COVID-19. De særlige poster er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.

t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2023	2022	2023	2022
<b>Indtægter</b>				
Tilskud fra aktivitetspulje	0	0	0	0
Kompensation for faste omkostninger	0	3.222	0	0
Lønkompensation	0	1.251	0	0
Tilskud fra Restaurantpuljen	0	0	0	0
Slutafregning af kompensation for faste omkostninger	0	1.025	0	0
Slutafregning af lønkompensation	0	503	0	0
	<u>0</u>	<u>6.001</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Omkostninger</b>				
Slutafregning af kompensation for faste omkostninger	0	-81	0	0
Slutafregning af lønkompensation	-484	0	0	0
	<u>-484</u>	<u>-81</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet</b>				
Bruttofortjeneste	0	6.001		
Andre driftsomkostninger	-484	-81		
<b>Resultat af særlige poster, netto</b>	<u>-484</u>	<u>5.920</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

#### 4 Personaleomkostninger

t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2023	2022	2023	2022
<i>Personaleomkostninger er opgjort således:</i>				
Lønninger	54.178	50.035	9.620	5.512
Pensioner	4.541	3.262	1.301	657
Andre omkostninger til social sikring	1.032	972	101	52
Andre personaleomkostninger	1.648	1.825	966	830
	<u>61.399</u>	<u>56.094</u>	<u>11.988</u>	<u>7.051</u>
Direktion	<u>3.637</u>	<u>2.267</u>	<u>3.637</u>	<u>2.267</u>
Gennemsnitlig antal fuldtidsansatte	<u>156</u>	<u>153</u>	<u>12</u>	<u>7</u>

## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2023	2022	2023	2022
<b>5 Finansielle indtægter</b>				
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0	136	91
Andre finansielle indtægter	73	4.681	20	15
	<u>73</u>	<u>4.681</u>	<u>156</u>	<u>106</u>
<b>6 Finansielle omkostninger</b>				
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	0	123	6
Andre finansielle omkostninger	1.205	1.166	90	101
	<u>1.205</u>	<u>1.166</u>	<u>213</u>	<u>107</u>
<b>7 Skat af årets resultat</b>				
Skat af årets resultat	2.030	2.480	0	0
Regulering af udskudt skat	999	1.002	7	0
Regulering af skat, tidligere år	55	458	0	0
Refusion i sambeskatning	0	0	-18	-43
	<u>3.084</u>	<u>3.940</u>	<u>-11</u>	<u>-43</u>
<b>8 Immaterielle anlægsaktiver</b>				
t.kr.			<b>Koncern</b>	
			<b>Goodwill</b>	
Kostpris 1. januar 2023			<u>1.173</u>	
Kostpris 31. december 2023			<u>1.173</u>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023			736	
Afskrivninger			<u>222</u>	
Af- og nedskrivninger 31. december 2023			958	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>			<u>215</u>	
Afskrives over			<u>5 år</u>	

## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 9 Materielle anlægsaktiver

t.kr.	Koncern				I alt
	Investe- ringsejendomme	Øvrige grunde og bygninger	Indretning af lejede lokaler	Drifts- materiel og inventar	
Kostpris 1. januar 2023	55.219	5.240	9.064	16.233	85.756
Tilgang	205	0	2.556	1.019	3.780
Afgang	0	0	0	0	0
Kostpris 31. december 2023	55.424	5.240	11.620	17.252	89.536
Værdireguleringer 1. januar 2023	1.301	0	0	0	1.301
Årets opskrivning	3.701	0	0	0	3.701
Værdireguleringer 31. december 2023	5.002	0	0	0	5.002
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	0	4.920	5.116	11.037	21.073
Afskrivninger	0	20	961	1.193	2.174
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0	0	0	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	0	4.940	6.077	12.230	23.247
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	60.426	300	5.543	5.022	71.291
Afskrives over		20-40 år	5-10 år	3-10 år	

#### 10 Investeringsejendomme

Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens § 38.

Investeringsejendomme består af en hotelejeendom centralt beliggende i Aalborg.

##### Opgørelse af dagsværdi

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjort for ejendommen med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede budget udtrykker et "normaliseret" driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model (niveau 3 i dagsværdihierarkiet).

Afkastkravet er fastsat af ledelsen, og den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til tidligere år.

##### Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Selskabet værdiansætter investeringsejendomme til dagsværdi. Den anvendte forrentningsfaktor udgør 6,50 % for hotelejeendomme.

##### Følsomhedsanalyse

For at illustrere følsomheden og effekten ved ændringer i forrentningsfaktorerne på selskabets investeringsejendomme i 2023 er i nedenstående matrix vist værdi af ejendomme, egenkapital og resultat før skat ved ændringer på +/- 0,25 %.

t.kr.	-0,25 %	Anvendt	+0,25 %
Værdi af ejendomme	62.843	60.426	58.188
Egenkapital	45.982	44.097	42.351
Resultat før skat	8.264	5.847	3.609

## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 11 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

t.kr.	Modervirksomhed	
	2023	2022
<b>Kostpris 1. januar</b>	20.955	6.955
Tilgang	2.221	6.000
Overførsel	0	8.000
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>23.176</b>	<b>20.955</b>
<b>Værdireguleringer 1. januar</b>	15.643	11.975
Udloddet udbytte	-10.100	-2.150
Årets resultat	10.444	14.053
Afskrivning goodwill	-222	-235
Overførsel	0	-8.000
Andre reguleringer vedr. kapitalandele	57	0
<b>Værdireguleringer 31. december</b>	<b>15.822</b>	<b>15.643</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>38.998</b>	<b>36.598</b>
Præsenteret således:		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	38.998	36.598
	<u>38.998</u>	<u>36.598</u>

Modervirksomhedens nærtstående parter fremgår af koncernregnskabets note 16.

Alle dattervirksomheder er selvstændige enheder.

#### 12 Andre værdipapirer og kapitalandele

##### Koncern

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter henholdsvis en ejerandel på 0,6142 % af Sigurd Müller Vinhandel A/S, en ejerandel på 10 % af VM Madhus ApS og en ejerandel på 10 % af VM Konference ApS.

#### 13 Deposita

##### Koncern

Koncernens samlede deposita fra husleje- og forpagtningskontrakter udgør 7.606 t.kr. pr. 31. december 2023.



## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 14 Periodeafgrænsningsposter

t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2023	2022	2023	2022
Forudbetalte omkostninger	1.317	288	156	226
	<u>1.317</u>	<u>288</u>	<u>156</u>	<u>226</u>

#### 15 Udskudt skat

##### Koncern

Hensat forpligtelse vedrørende udskudt skat omfatter indregning af materielle anlægsaktiver.

t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2023	2022	2023	2022
Udskudt skat 1. januar	3.194	2.192	0	0
Årets regulering af udskudt skat	1.054	1.002	7	0
Udskudt skat 31. december	<u>4.248</u>	<u>3.194</u>	<u>7</u>	<u>0</u>

#### 16 Gæld til realkreditinstitutter og andre kreditinstitutter

Gældsforpligtelserne fordeles således:

t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2023	2022	2023	2022
<b>Realkreditinstitutter</b>				
Langfristet	20.061	20.795	0	0
Kortfristet	797	939	0	0
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>20.858</u>	<u>21.734</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Gældsforpligtelserne fordeles således i balancen:

Langfristede gældsforpligtelser	20.061	20.795	0	0
Kortfristede gældsforpligtelser	797	939	0	0
	<u>20.858</u>	<u>21.734</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Langfristede gældsforpligtelser, der forfalder efter 5 år fra regnskabsårets udløb (regnskabsmæssig værdi)	<u>16.604</u>	<u>17.184</u>		<u>0</u>

## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 17 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Andre eventualforpligtelser

##### Modervirksomhed

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernvirksomheder. Som koncernvirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med øvrige koncernvirksomheder for danske selskabsskatter og kil-deskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelser over for SKAT udgør 0 t.kr. pr. 31. december 2023.

##### Andre økonomiske forpligtelser

##### Koncern

Der er indgået leasingforpligtelser pr. 31. december 2023:

t.kr.	Koncern		Modervirksomhed	
	2023	2022	2023	2022
Leasingforpligtelser	831	742	431	123
Leasingforpligtelser i alt	831	742	431	123

Koncernen har indgået forpagtningskontrakter, som kan opsiges med mellem 1-12 måneders varsel. Forpagtningsafgifterne er omsætningsbestemte. Restforpligtelsen af forpagtningsafgiften udgør 291.637 t.kr. pr. 31. december 2023.

#### 18 Sikkerhedsstillelser

##### Modervirksomhed

Bühlmann ApS har stillet selvskyldnerkaution over for dattervirksomheden PEAK 12 ApS pr. 31. december 2023. Den samlede selvskyldnerkaution er beløbsbegrænset til 7.000 t.kr.

Bühlmann ApS har stillet selvskyldnerkaution over for dattervirksomheden Pier5 ApS pr. 31. december 2023. Den samlede selvskyldnerkaution er beløbsbegrænset til 7.500 t.kr.

Bühlmann ApS har stillet garanti på vegne af dattervirksomheden Boutique Hotel Villa Provence ApS over for Fredens Torv 10-12 A/S. Den samlede forpligtelse er begrænset til 2.000 t.kr.

##### Koncern

Til sikkerhed for gæld til Nykredit A/S, som udgør 20.858 t.kr. pr. 31. december 2023, er der givet primær pant i fast ejendom med bogført værdi på 60.426 t.kr. pr. 31. december 2023.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, som udgør 3.688 t.kr. pr. 31. december 2023, er der deponeret ejerpantebrev på nom. 400 t.kr. med sikkerhed i grunde og bygninger med en bogført værdi på 300 t.kr. pr. 31. december 2023.

## Koncern- og årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 19 Nærtstående parter

Bühlmann ApS' nærtstående parter omfatter følgende:

##### Bestemmende indflydelse

Navn	Adresse	Stemme- og ejerandel
PEAK 12 ApS	Tingvej 10, 8800 Viborg	100,0 %
Hotel & Gastronomi Scheelsminde ApS	Scheelsmindevej 35, 9200 Aalborg SV	100,0 %
Hotel & Gastronomi Nørre Vosborg ApS	Vembvej 35, 7570 Vemb	100,0 %
Bühlmann Airport Hotel ApS	Ny Lufthavnsvej 96, 9400 Nørresundby	100,0 %
Bühlmann Ejendomme ApS	Scheelsmindevej 35, 9200 Aalborg SV	100,0 %
KS Hotel Scheelsminde	Scheelsmindevej 35, 9200 Aalborg SV	69,7 %
Komplementaranpartsselskabet Scheelsmindevej 35	Scheelsmindevej 35, 9200 Aalborg SV	70,0 %
Pier5 ApS	Rendsburggade 5, 9000 Aalborg	100,0 %
Boutique Hotel Villa Provence ApS	Fredens Torv 12, 8000 Aarhus C	100,0 %
Boutique Hotel Royal Århus ApS	Store Torv 4, 8000 Aarhus C	50,0 %
IV Bühlmann ApS	Lyngvej 1, 9000 Aalborg	100,0% / 1,0%

##### Transaktioner med nærtstående parter

##### Modervirksomhed

t.kr.	2023	2022
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	136	91
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	123	6
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	4.513	1.002
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	2.672	3.061
Skyldigt sambeskatningsbidrag	632	536
Gæld til tilknyttede virksomheder	6.033	4.945
Gæld til selskabsdeltagere	711	779

Ud over udlodning af udbytte, mellemregning og renter på mellemregningen har der ikke været transaktioner med kapitalejerne. Vederlag til modervirksomhedens direktion fremgår af note 3.

#### 20 Resultatdisponering

t.kr.	Modervirksomhed	
	2023	2022
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Foreslået udbytte	122	4.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	10.222	5.818
Overført resultat	-213	3.840
	<b>10.131</b>	<b>13.658</b>

#### 21 Ændring i driftskapital

t.kr.	Koncern	
	2023	2022
Ændring i deposita	384	-566
Ændring i varebeholdninger	-9.101	-783
Ændring i tilgodehavender	5.119	-699
Ændring i leverandører og anden gæld	-446	-727
	<b>-4.044</b>	<b>-2.775</b>

# 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.”

## Danni Bühlmann

### Direktion

På vegne af: Bühlmann ApS

Serienummer: 9bc76e94-62a7-4076-b2f7-ee507701436b

IP: 62.107.xxx.xxx

2024-06-13 09:57:06 UTC



## Danni Bühlmann

### Bestyrelse

På vegne af: Bühlmann ApS

Serienummer: 9bc76e94-62a7-4076-b2f7-ee507701436b

IP: 62.107.xxx.xxx

2024-06-13 09:57:06 UTC



## Preben Nesager-Hansen

### Bestyrelse

På vegne af: Bühlmann ApS

Serienummer: d8c6b8a1-e779-4617-875a-823322e7080c

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-06-13 10:54:22 UTC



## Anemette Bühlmann

### Dirigent

På vegne af: Bühlmann ApS

Serienummer: b28f433d-d2f7-461e-8d73-7873458655ce

IP: 80.62.xxx.xxx

2024-06-13 12:38:12 UTC



## Anemette Bühlmann

### Bestyrelse

På vegne af: Bühlmann ApS

Serienummer: b28f433d-d2f7-461e-8d73-7873458655ce

IP: 80.62.xxx.xxx

2024-06-13 12:38:12 UTC



## Allan Terp

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 3db8ddc0-a72b-41b0-96f4-9194dba55950

IP: 165.225.xxx.xxx

2024-06-13 13:05:55 UTC



Penneo dokumentnøgle: 086QT-7WNE2-EBL1J-8W7NB-C2JMW-8CFZ4

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 tidsstempelt 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/validator**