

KonceptHotel A/S

**Strandvejen 1
6840 Oksbøl**

CVR-nummer 33971060

Årsrapport

1. januar 2023 - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
Den 18. april 2024

Vicky Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Selskabsoplysninger

Selskab

KonceptHotel A/S
Strandvejen 1
6840 Oksbøl

Hjemstedskommune: Varde
CVR-nummer: 33971060
Regnskabsperiode: 1. januar 2023 - 31. december 2023

Bestyrelse

Mark Gejl
Helge Hansen Nielsen
Elly Nielsen
Vicky Nielsen

Direktion

Vicky Nielsen

Revisor

Dansk Revision Esbjerg
Godkendt revisionsaktieselskab
Smedevej 33
6710 Esbjerg V

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2023 - 31. december 2023 for KonceptHotel A/S.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen og direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Oksbøl, 25. marts 2024

Direktionen:

Vicky Nielsen

Bestyrelsen:

Mark Gejl
Formand

Helge Hansen Nielsen

Elly Nielsen

Vicky Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i KonceptHotel A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for KonceptHotel A/S for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. 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 opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Esbjerg V, 25. marts 2024

Dansk Revision Esbjerg

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 26993695

Ole Pedersen
Registreret revisor
mne15281

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at drive overnatningsvirksomhed, kursus- og konferencevirksomhed, at facilitere kursusvirksomhed, at drive kantine, catering, lokaleudlejning samt dermed beslægtet virksomhed.

		2023	2022
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
	Bruttofortjeneste	3.568.718	4.083
1	Personaleomkostninger	-2.767.900	-2.831
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-72.176	-150
	Resultat før finansielle poster	728.642	1.102
	Finansielle indtægter	11.614	0
	Finansielle omkostninger	-226.027	-252
	Resultat før skat	514.228	851
	Skat af årets resultat	-107.669	-189
	Årets resultat	406.559	662
Forslag til resultatdisponering:			
	Foreslået udbytte	400.000	200
	Overført resultat	6.559	462
	Resultatdisponering i alt	406.559	662

Note	Balance	2023 DKK	2022 1.000 DKK
Aktiver pr. 31. december			
	Grunde og bygninger	4.176.898	7.416
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10.477	33
	Materielle anlægsaktiver	4.187.375	7.449
	Anlægsaktiver i alt	4.187.375	7.449
	Råvarer og hjælpematerialer	41.050	52
	Varebeholdninger	41.050	52
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	348.429	127
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	280.905	0
	Andre tilgodehavender	37.656	11
	Periodeafgrænsningsposter	5.248	0
	Tilgodehavender	672.238	138
	Andre værdipapirer og kapitalandele	10.000	10
	Værdipapirer og kapitalandele	10.000	10
	Likvide beholdninger	5.085.076	2.656
	Omsætningsaktiver i alt	5.808.364	2.856
	Aktiver i alt	9.995.739	10.305

Note	Balance	2023 DKK	2022 1.000 DKK
	Passiver pr. 31. december		
	Virksomhedskapital	500.000	500
	Reserve for udlån og sikkerhedsstillelse	0	500
	Overført resultat	2.444.546	1.808
	Foreslået udbytte	400.000	200
	Egenkapital i alt	3.344.546	3.008
	Hensættelser til udskudt skat	162.327	361
	Hensatte forpligtelser	162.327	361
	Gæld til realkreditinstitutter	4.859.957	5.114
	Anden gæld	0	43
2	Langfristede gældsforpligtelser	4.859.957	5.157
	Gæld til realkreditinstitutter	259.036	256
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	146.627	82
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	300.788	326
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	10
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	176.388	161
	Selskabsskat	0	104
	Anden gæld	687.708	781
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	58.362	60
	Kortfristede gældsforpligtelser	1.628.909	1.779
	Gældsforpligtelser i alt	6.488.866	6.936
	Passiver i alt	9.995.739	10.305
3	Eventualforpligtelser		
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5	Særlige poster		

Egenkapitaloppgørelse

Egenkapital	Virksom- h pital	Reserve fo og sikkerhe lse	Overført re	Foreslået u	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december					
Saldo primo	500	500	1.808	200	3.008
Udbetalt udbytte	0	0	0	-200	-200
Årets henlæggelse til reserve, ej resul- tatdisponeret	0	-500	500	0	0
Korektion som følge af væsentlige fejl	0	0	130	0	130
Årets resultat	0	0	7	400	407
Egenkapital ultimo	500	0	2.445	400	3.345

Noter	2023	2022
	DKK	1.000 DKK
1 Personaleomkostninger		
Løn og gager	2.463.845	2.608
Pensioner	121.648	59
Andre omkostninger til social sikring	121.697	113
Øvrige personaleomkostninger	60.710	51
Personaleomkostninger i alt	2.767.900	2.831

Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 12 beskæftigede (sidste år 11).

2 Langfristede gældsforpligtelser

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år udgør TDKK. 3.891.

3 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet [administrationsselskabet] VM Invest 6710 ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

Virksomheden har modtaget og indregnet Covid-19 kompensation i årsrapporten.

Det er ledelsens vurdering at de medregnede omkostninger er fuldt ud omfattet af kompensationsreglerne, men at der er en risiko for at myndighederne ikke har samme vurdering. Det har ikke været muligt at opgøre eventualforpligtelsen beløbsmæssigt.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, opr. TDKK 5.750, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør TDKK 4.177.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt TDKK 1.000, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger til sikkerhed for bankengagement, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør TDKK 0.

	2023	2022
Noter	DKK	1.000 DKK

5 Særlige poster

Virksomheden har i bruttofortjenesten for 2023 indregnet Covid-19 lønkomensation med TDKK 2, komensation fra ordningen for selvstændige med TDKK 1 og fra kompensationsordningen for faste omkostninger med TDKK 4.

Virksomheden har i årets løb afhændet ejendom. Fortjenesten ved salget er indregnet i bruttofortjenesten for 2023 med TDKK 313.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Ændringer i regnskabsmæssige skøn

Regnskabsmæssige skøn er ændret på følgende områder:

Der er tidligere ikke indregnet udskudt skat af fremført tab i forbindelse med tidligere opgjort ejendomsavance. Ændringen i det regnskabsmæssige skøn har medført en reduktion af den indregnede gældsforpligtelse og dermed balancesummen med TDKK. 130 mens egenkapitalen pr. 31/12 2023 er forøget med TDKK 130. Da der er tale om en ændring i regnskabsmæssige skøn, er der ikke foretaget tilpasning af sammenligningstallene for 2022.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

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 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.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet. Covid-19 kompensationer indregnes med den del der vedrører regnskabsåret, når betingelserne for at opnå kompensation er opfyldt og virksomheden har søgt eller har planlagt at søge kompensation inden udløbet af ansøgningsfristen.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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 (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

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 indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %
Ombygning	40 – 50 år	0 %
Accessorisk bygningsandel	25 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 – 10 år	0 %

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

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealisationsværdien, hvor denne er lavere. Eventuelle nedskrivninger til nettorealisationsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Nettorealisationsværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Anvendt regnskabspraksis

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris, eller den lavere værdi, som de har på balancedagen.

Modtaget udbytte og/eller renter, samt realiserede kursgevinster og tab er indregnet i regnskabsposten "Finansielle indtægter".

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

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.”

Vicky Nielsen

Direktør

Serienummer: 3fc90293-f93c-411d-a3e8-74de5d5f6c38

IP: 86.52.xxx.xxx

2024-04-18 09:53:25 UTC



Vicky Nielsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 3fc90293-f93c-411d-a3e8-74de5d5f6c38

IP: 86.52.xxx.xxx

2024-04-18 09:53:25 UTC



Mark Gejl

Bestyrelsesformand

Serienummer: f285540a-d83b-4bc7-a70f-6052dcc71f84

IP: 46.32.xxx.xxx

2024-04-22 05:00:28 UTC



Elly Nielsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: c6b111d2-0f0c-4a7b-9586-35b0a75bc00c

IP: 85.203.xxx.xxx

2024-04-22 16:13:26 UTC



Helge Hansen Nielsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: a409fbb8-afe7-4eaa-83c6-fcf8bb8c67af

IP: 85.203.xxx.xxx

2024-04-22 16:13:29 UTC



Ole Hagen Pedersen

Registreret revisor

På vegne af: Dansk Revision Esbjerg

Serienummer: daccd36d-ca35-4249-b203-49f91c59df7a

IP: 188.120.xxx.xxx

2024-04-22 18:05:41 UTC



Penneo dokumentnøgle: Z804K-CTYZF-X15SE-MIMIO-UUNZF-27NV2

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**

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."

Vicky Nielsen

Dirigent

Serienummer: 3fc90293-f93c-411d-a3e8-74de5d5f6c38

IP: 85.203.xxx.xxx

2024-04-23 04:45:58 UTC



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>**