



## Hørning Kro og Hotel Ejendomme ApS

Papirfabrikken 26, st. tv  
8600 Silkeborg  
CVR-nr. 35380507

## Årsrapport 01.07.2021 - 30.06.2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
22.12.2022

---

**Daniel Høj**  
Dirigent

# Indhold

|   |    |
|---|----|
| Virksomhedsoplysninger                                  | 2  |
| Ledelsespåtegning                                       | 3  |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 4  |
| Ledelsesberetning                                       | 6  |
| Resultatopgørelse for 2021/22                           | 7  |
| Balance pr. 30.06.2022                                  | 8  |
| Egenkapitalopgørelse for 2021/22                        | 10 |
| Anvendt regnskabspraksis                                | 12 |

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Hørning Kro og Hotel Ejendomme ApS

Papirfabrikken 26, st. tv

8600 Silkeborg

CVR-nr.: 35380507

Hjemsted: Silkeborg

Regnskabsår: 01.07.2021 - 30.06.2022

## Direktion

Daniel Høj, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Papirfabrikken 26

8600 Silkeborg

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2021 - 30.06.2022 for Hørning Kro og Hotel Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.21 - 30.06.2022

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 22.12.2022

**Direktion**

**Daniel Høj**  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i Hørning Kro og Hotel Ejendomme ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Hørning Kro og Hotel Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.07.2021 - 30.06.2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2021 - 30.06.2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

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

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

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

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Silkeborg, den 22.12.2022

### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### Henrik Anders Laursen

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne16549

### Nicolaj Haarup

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne46613

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere bestået af udlejning og opførsel af fast ejendom.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet er som følge af årets realiserede underskud på 3.282 t.kr.. Selskabet har derved tabt hele deres egenkapital og er omfattet af selskabslovens regler for kapitaltab. Det er ledelsens forventning, at kapitalen reetableres igennem kommende års indtjening.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse for 2021/22

|  | Note | 2021/22<br>kr.     | 2020/21<br>kr.      |
|--|------|--------------------|---------------------|
| <b>Bruttofortjeneste/-tab</b>          |      | <b>1.855.559</b>   | <b>392.257</b>      |
| Andre finansielle indtægter            |      | 722.988            | 0                   |
| Nedskrivning af finansielle aktiver    |      | (3.600.000)        | (13.030.496)        |
| Andre finansielle omkostninger         |      | (2.171.686)        | (257.769)           |
| <b>Resultat før skat</b>               |      | <b>(3.193.139)</b> | <b>(12.896.008)</b> |
| Skat af årets resultat                 | 1    | (89.058)           | (39.422)            |
| <b>Årets resultat</b>                  |      | <b>(3.282.197)</b> | <b>(12.935.430)</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b> |      |                    |                     |
| Overført resultat                      |      | (3.282.197)        | (12.935.430)        |
| <b>Resultatdisponering</b>             |      | <b>(3.282.197)</b> | <b>(12.935.430)</b> |



# Balance pr. 30.06.2022

## Aktiver

|   | Note | 2021/22<br>kr.    | 2020/21<br>kr.    |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Grunde og bygninger                         |      | 60.388.722        | 62.955.854        |
| <b>Materielle aktiver</b>                   | 2    | <b>60.388.722</b> | <b>62.955.854</b> |
| <b>Anlægsaktiver</b>                        |      | <b>60.388.722</b> | <b>62.955.854</b> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser |      | 21.062            | 0                 |
| Andre tilgodehavender                       | 3    | 14.804.264        | 9.538.335         |
| <b>Tilgodehavender</b>                      |      | <b>14.825.326</b> | <b>9.538.335</b>  |
| <b>Likvide beholdninger</b>                 | 4    | <b>2.995.622</b>  | <b>5.130.576</b>  |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                    |      | <b>17.820.948</b> | <b>14.668.911</b> |
| <b>Aktiver</b>                              |      | <b>78.209.670</b> | <b>77.624.765</b> |

**Passiver**

|  | Note | 2021/22<br>kr.    | 2020/21<br>kr.    |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Virksomhedskapital                       |      | 80.000            | 80.000            |
| Overført overskud eller underskud        |      | (1.067.691)       | 2.214.506         |
| <b>Egenkapital</b>                       |      | <b>(987.691)</b>  | <b>2.294.506</b>  |
| Udskudt skat                             |      | 2.622.058         | 2.533.000         |
| Andre hensatte forpligtelser             |      | 0                 | 4.000.000         |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>            |      | <b>2.622.058</b>  | <b>6.533.000</b>  |
| Bankgæld                                 |      | 40.797.976        | 38.230.492        |
| Deposita                                 |      | 1.533.978         | 1.546.150         |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder      |      | 1.800             | 0                 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 5    | 16.393.835        | 18.747.445        |
| Gæld til tilknyttede virksomheder        |      | 0                 | 265.945           |
| Anden gæld                               |      | 17.847.714        | 10.007.227        |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>   |      | <b>76.575.303</b> | <b>68.797.259</b> |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                |      | <b>76.575.303</b> | <b>68.797.259</b> |
| <b>Passiver</b>                          |      | <b>78.209.670</b> | <b>77.624.765</b> |
| Eventualforpligtelser                    | 6    |                   |                   |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser    | 7    |                   |                   |

# Egenkapitalopgørelse for 2021/22

|                           | Virksomheds-<br>kapital<br>kr. | Overført<br>overskud eller<br>underskud<br>kr. | I alt<br>kr.     |
|---------------------------|--------------------------------|--|------------------|
| Egenkapital primo         | 80.000                         | 2.214.506                                      | 2.294.506        |
| Årets resultat            | 0                              | (3.282.197)                                    | (3.282.197)      |
| <b>Egenkapital ultimo</b> | <b>80.000</b>                  | <b>(1.067.691)</b>                             | <b>(987.691)</b> |

## 1 Skat af årets resultat

|                                    | 2021/22<br>kr. | 2020/21<br>kr. |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Ændring af udskudt skat            | 89.058         | 30.120         |
| Regulering vedrørende tidligere år | 0              | 9.302          |
|                                    | <b>89.058</b>  | <b>39.422</b>  |

## 2 Materielle aktiver

|                                     | Grunde<br>og bygninger<br>kr. |
|-------------------------------------|-------------------------------|
| Kostpris primo                      | 62.955.854                    |
| Tilgange                            | 366.539                       |
| Afgange                             | (2.933.671)                   |
| <b>Kostpris ultimo</b>              | <b>60.388.722</b>             |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b> | <b>60.388.722</b>             |

## 3 Andre tilgodehavender

Andre tilgodehavender består af udlån til totalentreprenøren.

## 4 Likvide beholdninger

Af de samlede likvide beholdninger på 2.996 t.kr. er 2.969 t.kr. deponeret til sikkerhed for mellemværende med samhandelspartner.

## 5 Leverandører af varer og tjenesteydelser

Gæld til leverandører af varer og tjenesteydelser består af skyldig beløb til totalentreprenør for det arbejde der er udført frem til 30.06.2022, men som ikke er faktureret endnu.

## 6 Eventualforpligtelser

Der er rejst krav mod selskabet på 5 mio.kr. tillagt renter vedrørende påstået gældsforhold optaget af tidligere ledelse. Det samlede krav inkl. låneomkostninger, bøder og renter er opgjort til 13,8 mio.kr. Selskabet har aftalt med kreditor, at såfremt det oprindelige gældsbeholdning på 5 mio. kr. indfries inden 31.12.2022, frafaldes krav om renter. Ledelsen har derfor indregnet gæld på 5 mio. kr. da de forventer at indfri gælden inden 31.12.2022.

Der er rejst et krav mod selskabet på betaling af 1.225 t.kr. som følge af påstand om udførelse af bl.a byggestyring. Selskabet har afvist kravet, da ledelsen ikke mener at der er udført noget arbejde. Modparten har truet med stævning. Selskabets advokat vurderer, at det er overvejende sandsynligt at kravet vil kunne afvises.

Derudover er der rejst krav på 1.732 t.kr. Et krav der stammer fra aftaler med selskabet vedrørende rådgivning i forbindelse med at få projektet fremdrevet til closing samt udlejning af alle lejemål i selskabets bygninger. Selskabet har afvist kravet. Selskabets advokat anser det for overvejende sandsynligt, at modparten ikke får medhold i kravet.

Selskabet indgik i en dansk sambeskatning med Domus Europa Holding ApS under konkurs som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Som følge af konkurser i Domus Europa Holding er det ikke muligt at opgøre et eventuelt krav. Den samlede restskat for sambeskatningen for det seneste afsluttede år udgjorde 1,8 mio.kr. Ledelsen har indsendt anmodning om ændring af indkomstopgørelserne hvorved et eventuelt krav reduceres.

## 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for engagementet med Ringkjøbing Landbobank er der stillet følgende sikkerheder:

Ejerpantebreve på i alt 41.000 t.kr. med pant i grunde og bygninger. Den regnskabsmæssige værdi pr. 30.06.2022 udgør 60.389 t.kr.

Til sikkerhed for en gæld optaget i tidligere moderselskab over for samarbejdspartnere er der stillet sekundært pant i selskabets ejendomme, og derfor er der etableret underpant i ejerpantebreve på i alt 12 mio. kr. med pant i grunde og bygninger.

### Sikkerhedsstillelser over for tilknyttede virksomheder

Virksomheden har kautioneret for tilknyttede og tidligere tilknyttede virksomheders gæld til Ringkjøbing Landbobank. Kautionen er en selvskyldnerkaution for alt mellemværende, hvor kautionisterne hæfter fuldstændig solidarisk.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, bortset fra enkelte reklassifikationer på de materielle anlægsaktiver og reserve for opskrivninger på egenkapitalen. Reklassifikationerne har ingen betydning for hverken resultatet eller balancesummen.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

### Andre eksterne omkostninger

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

### **Ejendomsomkostninger**

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

### **Andre finansielle indtægter**

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### **Nedskrivning af finansielle aktiver**

Nedskrivning af finansielle aktiver omfatter nedskrivning af finansielle aktiver, der ikke løbende måles til dagsværdi.

### **Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### **Skat**

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

## **Balancen**

### **Materielle aktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien.

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og lønninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

|           | <b>Brugstid</b> |
|-----------|-----------------|
|           | <b>År</b>       |
| Bygninger | 50 år           |

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### **Udskudt skat**

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### **Andre hensatte forpligtelser**

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, returvarer, tab på igangværende arbejder for fremmed regning, besluttede og offentliggjorte omstruktureringer mv.

Andre hensatte forpligtelser indregnes og måles som det bedste skøn over de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne. Hensatte forpligtelser med forventet forfaldstid ud over et år fra balancedagen måles til tilbagediskonteret værdi.

Når det er sandsynligt, at de samlede omkostninger vil overstige de samlede indtægter på et igangværende arbejde for fremmed regning, hensættes til dækning af det samlede tab, der påregnes ved det pågældende arbejde.

### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Modtagne forudbetalinger fra kunder**

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.