

# Hotel-invest A/S

Enggårdstoftens 103  
7120 Vejle Øst

Årsrapport  
1. januar 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

28/08/2020

Elkær Mathiassen  
Dirigent

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	10
-------------------------	----

Balance .....	11
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	13
----------------------------	----

Noter .....	14
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

Hotel-invest A/S  
Enggårdstoftens 103  
7120 Vejle Øst

CVR-nr: 37117625  
Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 1. januar 2019 - 31. december 2019 for Hotel-invest A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Vejle, den 17/08/2020

## Direktion

Elkær Mathiassen  
Koncerndirektør

## Bestyrelse

Elkær Mathiassen

Joachim Sønderborg Mathiassen

Brian Elkær Mathiassen

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Hotel-invest A/S.

Vi har opstillet årsrapporten for Hotel-invest A/S for regnskabsåret 1. januar 2019 til 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vejle, 17/08/2020

Jørgen Gilling , mne5318  
Statsaut. revisor  
Revisionsfirmaet Jørgen Gilling  
CVR: 18619407

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i at drive hotelvirksomhed herunder udlejning af hotelejendomme samt anden hermed beslægtet virksomhed.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Ingen usædvanlige forhold:

Selskabets drift for regnskabsåret 1. januar 2019 til 31. december 2019 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:

Selskabets resultat for regnskabsåret 1. januar 2019 til 31. december 2019 andrager kr. -1.628.161, der må anses for at være meget utilfredsstillende. Selskabet forventes i indeværende år også at ville komme til at udvise et meget utilfredsstillende resultat efter at aktiviteten hos lejerselskabet Bredal Kro A/S er indstillet.

Den regnskabsmæssige egenkapital pr. 31. december 2019 andrager kr. 500.000 efter årets overførsler.

## Begivenheder efter regnskabets afslutning

Aktiviteten i selskabet har i sagens natur været kraftigt påvirket af de økonomiske vanskeligheder hos lejerselskabet i forbindelse med den tvangsmæssige Corona-nedlukning i foråret 2020. Sammen med den efterfølgende beslutning om helt at indstille aktiviteten i lejerselskabet kan det i sagens natur ikke undgå at ville påvirke den økonomiske stilling meget væsentligt. Der må samlet imødeses et væsentligt tab i forbindelse hermed.

Virksomheden søges i fortsættelse heraf afhændet.

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Generelt

Årsrapporten for 1. januar 2019 til 31. december 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

## GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING:

Aktiverne 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 aktuelle amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning:

Indtægter fra salg indregnes i resultatopgørelsen efter faktureringsprincippet. Omsætningen vedrører primært udlejning af selskabets ejendom.

### Andre driftsindtægter:

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder eventuel fortjeneste ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Andre driftsomkostninger:

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder eventuelt tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens drift herunder administration m.v.

Omsætningen indregnes som ovenfor anført efter faktureringsprincippet og øvrige indtægter indregnes ligeledes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

**Finansielle poster:**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter eventuelle renteindtægter og rentekomkostninger m.v.

**Skat af årets resultat:**

Årets skat, som består af skatteværdien af årets aktuelle skattepligtige indkomst samt årets forskydning i udskudt skat/udskudt skatteaktiv, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til eventuelle posteringer direkte på egenkapitalen.

**BRUTTOFORTJENESTE/-TAB:**

Selskabet har valgt at anvende bestemmelserne i årsregnskabsloven, hvorefter nettoomsætning, vareforbrug og nogle omkostninger samles i en nettopost benævnt bruttofortjeneste/-tab.

**Balance****ANLÆGSAKTIVER:****GRUNDE OG BYGNINGER:**

Erhvervsejendommen er værdiansat til anskaffelsessum med fradrag af foretagne af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunden.

Bygningerne og dens bestanddele afskrives over den forventede økonomiske brugstid svarende til ca. 30-100 år indtil en scrapværdi på 0-10% nås.

**ANDRE ANLÆGSAKTIVER:**

Driftsmidler er værdiansat til anskaffelsessum med fradrag af foretagne afskrivninger.

Afskrivningerne foretages over den forventede økonomiske levetid svarende til 3-8 år indtil en scrapværdi på 0-5% nås.

**OMSÆTNINGSAKTIVER:**

Tilgodehavender er opgjort på grundlag af en individuel vurdering. Der er hensat til imødegåelse af tab i nødvendigt omfang på grundlag af denne vurdering.

Selskabet har et betydeligt fremførbart skattemæssigt underskud. Det vurderes, at der er tilstrækkelig sikkerhed for at selskabet eller de øvrige sambeskattede selskaber i koncernen kan udnytte dette fremførbare underskud indenfor en kortere årrække. Skatteværdien af det fremførbare underskud samt øvrige skattemæssige forskydninger er som følge heraf aktiveret med et beløb, der er beregnet på grundlag af det fremførbare underskud, de skattemæssige forskydninger samt den aktuelle selskabsskattesats.

**GÆLD:**

Gæld medtages til nominel værdi og den andel af gælden, der eventuelt forfalder senere end 12 måneder fra regnskabsafslutningsdatoen er opført som langfristet gæld.

**UDBYTTE:**

Det eventuelt afsatte udbytte, der forventes vedtaget på en ordinær generalforsamling er opført som en særskilt post under egenkapitalen.

**SKATTER:**

Skat af årets resultat omfatter såvel beregnet skat af årets skattepligtige indkomst som regulering af udskudt skat. Ved beregningen af skat af årets skattepligtige indkomst er anvendt en skattesats på 22%.

Ved beregningen af eventuel hensættelse til udskudt skat eller beregnet udskudt skatteaktiv er anvendt en skattesats på 22% svarende til den aktuelle selskabsskattesats.

Selskabet er sambeskattet med Elkær A/S og tilknyttede virksomheder af dette selskab.

# Resultatopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>42.449</b>	<b>407.777</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	1	-1.879.805	-573.664
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>-1.837.356</b>	<b>-165.887</b>
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....		-250.000	-255.000
Andre finansielle omkostninger .....		-29	-5
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-2.087.385</b>	<b>-420.892</b>
Skat af årets resultat .....	2	459.224	92.596
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-1.628.161</b>	<b>-328.296</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-1.628.161	-328.296
<b>I alt .....</b>		<b>-1.628.161</b>	<b>-328.296</b>

# Balance 31. december 2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger .....		11.108.819	11.857.960
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		891.992	1.322.656
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>12.000.811</b>	<b>13.180.616</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>12.000.811</b>	<b>13.180.616</b>
Udskudte skatteaktiver .....		241.978	153.394
Tilgodehavende skat .....		370.641	46.134
Andre tilgodehavender .....	4	88.292	109.555
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>700.911</b>	<b>309.083</b>
Likvide beholdninger .....	5	296	46
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>701.207</b>	<b>309.129</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>12.702.018</b>	<b>13.489.745</b>

# Balance 31. december 2019

## Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv. ....	6	500.000	500.000
Overført resultat .....		0	0
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>500.000</b>	<b>500.000</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	7	0	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		29.621	109.399
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		12.172.397	12.880.346
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>12.202.018</b>	<b>12.989.745</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>12.202.018</b>	<b>12.989.745</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>12.702.018</b>	<b>13.489.745</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen</b>	<b>I alt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital, primo .....	500.000	0	0	500.000
Betalt udbytte .....			0	0
Årets resultat .....		-1.628.161	0	-1.628.161
Tilskud fra koncern .....		1.628.161	0	1.628.161
Egenkapital, ultimo .....	500.000	0	0	500.000

# Noter

## 1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2019 kr.	2018 Tkr.
Bygninger, af- og nedskrivninger	1.449.141	143
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	430.664	431
	<u>1.879.805</u>	<u>574</u>

## 2. Skat af årets resultat

	2019 kr.	2018 Tkr.
Skat af årets skattepligtige indkomst	310.278	46
Ændring af udskudt skat/udskudt skatteaktiv	148.946	47
Regulering af selskabsskat vedrørende tidligere år	0	0
	<u>459.224</u>	<u>93</u>

## 3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Andre driftsmidler m.v. kr.
Kostpris primo	12.270.960	2.153.320
Tilgang	700.000	0
Afgang	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>12.970.960</u></b>	<b><u>2.153.320</u></b>
Af- og nedskrivning primo	413.000	830.664
Årets afskrivning	1.449.141	430.664
Tilbageførsel ved afgang	0	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b><u>1.862.141</u></b>	<b><u>1.261.328</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>11.108.819</u></b>	<b><u>891.992</u></b>

Den senest offentliggjorte ejendomsværdi andrager kr. 8.350.000.

#### 4. Andre tilgodehavender

	2019 kr.	2018 Tkr.
Tilgodehavende moms	88.292	110
	<u>88.292</u>	<u>110</u>

#### 5. Likvide beholdninger

	2019 kr.	2018 Tkr.
Indestående i pengeinstitut	296	0
	<u>296</u>	<u>0</u>

#### 6. Registreret kapital mv.

Aktiekapitalen består af aktier pålydende kr. 500.000. Aktierne er ikke opdelt i klasser.

	kr.
Ændringer i aktiekapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Aktiekapital ved selskabets stiftelse den 28. september 2015	500.000
Der er ikke foretaget ændringer i aktiekapitalen siden selskabets stiftelse	0
<b>Aktiekapital ultimo</b>	<u><b>500.000</b></u>

#### 7. Hensættelse til udskudt skat

	Regnskabsmæssige værdier kr.	Skattemæssige værdier kr.	Midlertidig forskel kr.
Materielle anlægsaktiver	12.000.811	11.484.512	516.299
Underskudsfrømførsel	0	1.616.198	-1.616.198
	<u>12.000.811</u>	<u>13.100.710</u>	<u>-1.099.899</u>
<b>Udskudt skat/udskudt skatteaktiv, 22%</b>			<u><b>-241.978</b></u>

Beløbet er aktiveret under udskudte skatteaktiver.

## 8. Oplysning om eventualforpligtelser

### KAUTIONS- OG GARANTIFORPLIGTELSE:

Selskabet har ikke påtaget sig kautions- og garantiforpligtelser udover garantier forbundet med selskabets normale aktiviteter.

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med moderselskabet og søsterselskaber. Selskabet hæfter derfor subsidiært i henhold til selskabsskattelovens regler herom for de øvrige koncernforbundne selskabers selskabsskat af sambeskatningsindkomsten samt indeholdt kildeskat på renter og udbytter for de sambeskattede selskaber. Der er p.t. ingen skyldige selskabsskatteforpligtelser i den samlede koncern.

## 9. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Ingen.

## 10. Oplysning om ejerskab

### Ejerforhold

Alle aktier i selskabet ejes af:  
Elkær A/S, Enggårdstoftens 103, 7120 Vejle Ø.

### Nærtstående parter

Nærtstående parter omfatter selskabets ledelse samt koncernforbundne selskaber. Selskabet har i regnskabsåret haft transaktioner med nærtstående parter på markedsmæssige vilkår.

### Koncernforhold

Indgår i koncernen m.v. for Elkær A/S, CVR nr. 14 30 86 95.

## 11. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2019</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	0