



Tlf.: 96 14 27 00  
skive@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Asylgade 1 U, 5. sal  
DK-7800 Skive  
CVR-nr. 20 22 26 70

**EJENDOMSELSKABET NIELS BUGGES KRO OG HOTEL APS**

**HJARBÆKVEJ 65, 8831 LØGSTRUP**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 4. april 2024

---

Esper Goul Jensen

**CVR-NR. 39 40 40 36**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-14

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Niels Bugges Kro og Hotel ApS Hjarbækvej 65 8831 Løgstrup
	CVR-nr.: 39 40 40 36
	Stiftet: 12. marts 2018
	Kommune: Viborg
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Lotte Holmgaard Goul
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Asylgade 1 U, 5. sal 7800 Skive

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Ejendomsselskabet Niels Bugges Kro og Hotel ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 - 31. december 2023.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skive, den 4. april 2024

Direktion:

---

Lotte Holmgaard Goul

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Niels Bugges Kro og Hotel ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Niels Bugges Kro og Hotel ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Skive, den 4. april 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Morten Hagerup  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne23294

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i ejendomsudlejning og dermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Der er i regnskabsåret lavet en kapitalnedsættelse. Selskabsformen er som følge heraf ændret fra et aktieselskab til et anpartsselskab.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>387.616</b>	<b>505.429</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.....		-191.432	-203.098
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>196.184</b>	<b>302.331</b>
Øvrige finansielle omkostninger.....	2	-252.928	-197.114
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-56.744</b>	<b>105.217</b>
Skat af årets resultat.....	3	8.477	-23.584
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-48.267</b>	<b>81.633</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		-48.267	81.633
<b>I ALT</b> .....		<b>-48.267</b>	<b>81.633</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		7.634.947	7.706.512
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		917.944	1.127.255
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>8.552.891</b>	<b>8.833.767</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>8.552.891</b>	<b>8.833.767</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		90.000	159.044
Tilgodehavende selskabsskat.....		4.498	0
Periodeafgrænsningsposter.....		6.341	0
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>100.839</b>	<b>159.044</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>100.839</b>	<b>159.044</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>8.653.730</b>	<b>8.992.811</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		40.000	500.000
Overført resultat.....		766.985	355.251
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>806.985</b>	<b>855.251</b>
Hensættelser til udskudt skat.....		100.000	103.979
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>100.000</b>	<b>103.979</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		792.272	928.588
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		4.388.808	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....		0	4.046.600
Deposita.....		250.000	250.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>5.431.080</b>	<b>5.225.188</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		140.500	144.744
Gæld til pengeinstitutter.....		2.076.921	2.326.612
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		30.000	30.934
Anden gæld.....		68.244	306.103
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>2.315.665</b>	<b>2.808.393</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>7.746.745</b>	<b>8.033.581</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>8.653.730</b>	<b>8.992.811</b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		



**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	500.000	355.252	855.252
Forslag til resultatdisponering.....		-48.267	-48.267
<b>Transaktioner med ejere</b>			
Kapitalnedsættelser.....	-460.000	460.000	0
<b>Egenkapital 31. december 2023.....</b>	<b>40.000</b>	<b>766.985</b>	<b>806.985</b>

## NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note	
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>	
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	0	0		
<b>Øvrige finansielle omkostninger</b>			<b>2</b>	
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	86.055	0		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	166.873	197.114		
	<b>252.928</b>	<b>197.114</b>		
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>3</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-4.498	0		
Regulering af udskudt skat.....	-3.979	23.584		
	<b>-8.477</b>	<b>23.584</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>4</b>	
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
	Grunde og bygninger			
Kostpris 1. januar 2023.....	8.263.465	1.897.998		
Afgang.....	0	-100.000		
<b>Kostpris 31. december 2023.....</b>	<b>8.263.465</b>	<b>1.797.998</b>		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023.....	556.953	770.743		
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	0	-10.556		
Nedskrivning.....	71.565	0		
Årets afskrivninger .....	0	119.867		
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....</b>	<b>628.518</b>	<b>880.054</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....</b>	<b>7.634.947</b>	<b>917.944</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>5</b>	
	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2022 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	932.772	140.500	210.000	1.073.332
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	4.388.808	0	0	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse....	0	0	0	4.282.754
Deposita.....	250.000	0	0	250.000
	<b>5.571.580</b>	<b>140.500</b>	<b>210.000</b>	<b>5.606.086</b>

**NOTER****Note****Eventualposter mv.****6****Hæftelse i sambeskatningen**

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for HOT 064708 HOLDING ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****7**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 933 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi udgør 7.635 tkr.

Af selskabets øvrige materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 918 tkr., skønnes 918 tkr., at være omfattet af pantsætningen til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter.

Selskabet har til sikkerhed for bankgæld på 2.077 tkr. udstedt ejerpantebreve på i alt 1.200 tkr., der giver pant i grunde og bygninger med en bogført værdi på 7.635 tkr.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Niels Bugges Kro og Hotel ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter. Desuden indgår fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når indtægten skønnes at være realisabel.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, 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.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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 foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	20 år	80 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 - 15 år	0 %

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle 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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

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

### Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.