

Ejendomsselskabet Niels Bugges Kro og Hotel A/S

Hjarbækvej 65, 8831 Løgstrup
CVR-nr. 39 40 40 36

Årsrapport for 2022

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 26.04.23

Kenneth Sørensen
Dirigent



| | |
|---|---------|
| Selskabsoplysninger m.v. | 3 |
| Ledelsespåtegning | 4 |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Resultatopgørelse | 7 |
| Balance | 8 - 9 |
| Egenkapitalopgørelse | 10 |
| Noter | 11 - 16 |

Selskabet

Ejendomsselskabet Niels Bugges Kro og Hotel A/S
Hjarbækvej 65
8831 Løgstrup
Hjemsted: Viborg
CVR-nr.: 39 40 40 36
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Kim Krull Jørgensen

Bestyrelse

Esper Goul Jensen
Kim Krull Jørgensen
Carsten Lund Thomsen

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 for Ejendomsselskabet Niels Bugges Kro og Hotel A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.22 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løgstrup, den 1. april 2023

Direktionen

Kim Krull Jørgensen

Bestyrelsen

Esper Goul Jensen

Kim Krull Jørgensen

Carsten Lund Thomsen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Niels Bugges Kro og Hotel A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Niels Bugges Kro og Hotel A/S for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige 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 den daglige 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 1. april 2023

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Flemming Laigaard

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne29497

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i ejendomsudlejning og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.22 - 31.12.22 udviser et resultat på DKK 81.633 mod DKK -40.481 for tiden 01.01.21 - 31.12.21. Balancen viser en egenkapital på DKK 855.252.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Resultatopgørelse

| Note | 2022 DKK | 2021 DKK |
|---|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | 505.429 | 381.661 |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | -203.098 | -198.719 |
| Resultat af primær drift | 302.331 | 182.942 |
| Finansielle indtægter | 0 | 13.385 |
| Finansielle omkostninger | -197.114 | -248.041 |
| Resultat før skat | 105.217 | -51.714 |
| Skat af årets resultat | -23.584 | 11.233 |
| Årets resultat | 81.633 | -40.481 |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Overført resultat | 81.633 | -40.481 |
| I alt | 81.633 | -40.481 |

| AKTIVER | | 31.12.22 | 31.12.21 |
|----------------|---|------------------|------------------|
| | | DKK | DKK |
| Note | | | |
| | Goodwill | 0 | 5.000 |
| | Immaterielle anlægsaktiver i alt | 0 | 5.000 |
| | Grunde og bygninger | 7.706.512 | 7.778.077 |
| | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 1.127.255 | 1.253.788 |
| | Materielle anlægsaktiver i alt | 8.833.767 | 9.031.865 |
| | Anlægsaktiver i alt | 8.833.767 | 9.036.865 |
| | Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 159.044 | 199.424 |
| | Tilgodehavender i alt | 159.044 | 199.424 |
| | Omsætningsaktiver i alt | 159.044 | 199.424 |
| | Aktiver i alt | 8.992.811 | 9.236.289 |

| PASSIVER | | 31.12.22 | 31.12.21 |
|-----------------|--|------------------|------------------|
| | | DKK | DKK |
| Note | | | |
| | Selskabskapital | 500.000 | 500.000 |
| | Overført resultat | 355.252 | 273.619 |
| | Egenkapital i alt | 855.252 | 773.619 |
| | Hensættelser til udskudt skat | 103.979 | 80.395 |
| | Hensatte forpligtelser i alt | 103.979 | 80.395 |
| 1 | Gæld til realkreditinstitutter | 928.588 | 1.074.677 |
| 1 | Deposita | 250.000 | 250.000 |
| 1 | Anden gæld | 4.046.600 | 4.116.450 |
| | Langfristede gældsforpligtelser i alt | 5.225.188 | 5.441.127 |
| 1 | Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 144.744 | 143.457 |
| | Gæld til øvrige kreditinstitutter | 2.326.612 | 2.267.743 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 30.934 | 59.375 |
| | Anden gæld | 306.102 | 470.573 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 2.808.392 | 2.941.148 |
| | Gældsforpligtelser i alt | 8.033.580 | 8.382.275 |
| | Passiver i alt | 8.992.811 | 9.236.289 |

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

| Beløb i DKK | Selskabskapital | Overført resultat | Egenkapital i alt |
|--|-----------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapitalopgørelse for 01.01.22 - 31.12.22 | | | |
| Saldo pr. 01.01.22 | 500.000 | 273.619 | 773.619 |
| Forslag til resultatdisponering | 0 | 81.633 | 81.633 |
| Saldo pr. 31.12.22 | 500.000 | 355.252 | 855.252 |

1. Langfristede gældsforpligtelser

| Beløb i DKK | Afdrag første år | Restgæld efter 5 år | Gæld i alt 31.12.22 | Gæld i alt 31.12.21 |
|--------------------------------|---------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 144.744 | 349.253 | 1.073.332 | 1.218.134 |
| Deposita | 0 | 0 | 250.000 | 250.000 |
| Anden gæld | 0 | 0 | 4.046.600 | 4.116.450 |
| I alt | 144.744 | 349.253 | 5.369.932 | 5.584.584 |

2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 1.073 er der givet pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 7.707.

Af selskabets øvrige materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 1.127, skønnes t.DKK 1.127 at være omfattet af pantsætningen til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter.

Selskabet har til sikkerhed for bankgæld t.DKK 2.327 udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 1.200, der giver pant i grunde og bygninger med en bogført værdi på t.DKK 7.707.

3. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 fordele 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

3. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

| | Brugstid, år | Rest- værdi, procent |
|---|-----------------|----------------------------|
| Goodwill | 5 | 0 |
| Bygninger | 20 | 80 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5-15 | 0 |

Goodwill afskrives over 5 år. Brugstiden er fastsat under hensyntagen til de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiel omkostning.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

3. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

BALANCE

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill

Goodwill måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Goodwill afskrives lineært baseret på brugstider, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster og tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

3. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver 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 samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

3. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.