

**Hotelselskabet af 8. februar 2018 K/S**

**Dragsholm Alle 2A, 4534 Hørve**

---

**Årsrapport for**

**15. marts - 31. december 2018**

---

**CVR-nr. 39 42 72 57**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. maj 2019.

---

Mikkel Primdal Kæregaard  
dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

### Side

#### **Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors revisionspåtegning

#### **Ledelsesberetning**

- 5 Selskabsoplysninger
- 6 Ledelsesberetning

#### **Årsregnskab 15. marts - 31. december 2018**

- 7 Resultatopgørelse
- 8 Balance
- 10 Noter
- 11 Anvendt regnskabspraksis

## **Ledelsespåtegning**

---

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 15. marts - 31. december 2018 for Hotelselskabet af 8. februar 2018 K/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 15. marts - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørve, den 6. maj 2019

### **Direktion**

Mads Bøttger

### **Bestyrelse**

Mikkel Primdal Kæregaard  
Formand

Claus Fribo

Mads Bøttger

Søren Hougaard

Peter Ole Bruun

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

### **Til kommanditisterne i Hotelselskabet af 8. februar 2018 K/S**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Hotelselskabet af 8. februar 2018 K/S for regnskabsåret 15. marts - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 15. marts - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis 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 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 revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### **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.

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

I tilknytning til vores revision 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 revisionen 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.

København, den 6. maj 2019

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Leif Tomasson  
statsautoriseret revisor  
mne25346

## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

Hotelselskabet af 8. februar 2018 K/S  
Dragsholm Alle 2A  
4534 Hørve

CVR-nr.: 39 42 72 57  
Stiftet: 15. marts 2018  
Hjemsted: Dragsholm  
Regnskabsår: 15. marts - 31. december  
1. regnskabsår

### Bestyrelse

Mikkel Primdal Kæregaard, Formand  
Claus Fribo  
Mads Bøttger  
Søren Hougaard  
Peter Ole Bruun

### Direktion

Mads Bøttger

### Revision

Martinsen  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Øster Allé 42  
2100 København Ø

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten består af at drive virksomhed med hotel- og restaurationsdrift.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttotab udgør -29 t.kr. Det ordinære resultat udgør -29 t.kr.

2018 blev året, hvor vi udvidede vores forretningsområde med endnu et hotel. Vi indgik en forpagtningsaftale med CASA A/S om det traditionsrige Jørgensens Hotel i Horsens. Hotellet har et stort potentiale i en by, der er i stor vækst og udvikling. Året er gået med en omfattende restaurering fra kælder til kvist. Vi ser frem til at åbne hotellet ultimo 2019 og oplever stor interesse og efterspørgsel.

Da der ikke er drift i selskabet er årets resultat som forventet.



## Resultatopgørelse

---

<u>Note</u>	15/3 2018 - 31/12 2018
<b>Bruttotab</b>	<b>-28.890</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-349
<b>Årets resultat</b>	<b>-29.239</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>	
Komplementar	3.750
Kommanditister	-32.989
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-29.239</b>

**Balance**

<b>Aktiver</b>	<u>31/12 2018</u>
<u>Note</u>	
<b>Anlægsaktiver</b>	
1 Branding og udvikling af hotelkoncept	<u>714.769</u>
Immaterielle anlægsaktiver i alt	<u>714.769</u>
Deposita	<u>1.170.000</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>1.170.000</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.884.769</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	
Andre tilgodehavender	<u>22.831</u>
Tilgodehavender i alt	<u>22.831</u>
Likvide beholdninger	<u>99.907</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>122.738</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>2.007.507</u></b>

**Balance**

---

<b>Passiver</b>	<u>31/12 2018</u>
Note	
<b>Egenkapital</b>	
2 Kommanditkapital	50.000
3 Komplementar	53.750
4 Kommanditister	<u>-32.989</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>70.761</u></b>
 <b>Gældsforpligtelser</b>	
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.926.446
Anden gæld	<u>300</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.936.746</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.936.746</u></b>
 <b>Passiver i alt</b>	 <b><u>2.007.507</u></b>

**5 Eventualposter**

**Noter**

	15/3 2018 - 31/12 2018
<b>1. Branding og udvikling af hotelkoncept</b>	
Kostpris 15. marts 2018	0
Tilgang i årets løb	714.769
<b>Kostpris 31. december 2018</b>	<b>714.769</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018</b>	<b>714.769</b>
<b>2. Kommanditkapital</b>	
Kommanditkapital 15. marts 2018	50.000
	<b>50.000</b>
<b>3. Komplementar</b>	
Komplementar 15. marts 2018	50.000
Henlagt af årets resultat	3.750
	<b>53.750</b>
<b>4. Kommanditister</b>	
Kommanditister 15. marts 2018	0
Årets overførte overskud eller underskud	-32.989
	<b>-32.989</b>
<b>5. Eventualposter</b>	
<b>Eventualforpligtelser</b>	
Huslejeforpligtelse (15 år), udgør i alt 29,8 mio. kr.	

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Hotellselskabet af 8. februar 2018 K/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 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 vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Balancen

### Immaterielle anlægsaktiver

#### Branding og udvikling af hotelkoncept

Branding og udvikling af hotelkoncept måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på vurdering af aktivets forventede brugstid, der er sat til 15 år.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.