

Hotelselskabet af 8. februar 2018 K/S

C/O Brdr. Price Administration, Rosenborggade 15, 1130 København K

Årsrapport for

2022

CVR-nr. 39 42 72 57

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. juli 2023.

Mikkel Primdal Kæregaard
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledelsespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ledelsesberetning

- 5 Selskabsoplysninger
- 6 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

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

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 12. juli 2023

Direktion

Mads Hylleholt Bøttger

Bestyrelse

Mikkel Primdal Kæregaard
Formand

Morten Hansen

Mads Hylleholt Bøttger

Erik Preben Holm

Komplementar

Hotelkomplementarselskabet af 8. februar 2018 ApS

Mads Hylleholt Bøttger

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 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 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 virksomheden, 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 regnskabsbrugerne 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 virksomheden 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 12. juli 2023

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Leif Tomasson
statsautoriseret revisor
mne25346

Selskabsoplysninger

Selskabet	Hotelselskabet af 8. februar 2018 K/S C/O Brdr. Price Administration Rosenborggade 15 1130 København K
	CVR-nr.: 39 42 72 57
	Stiftet: 15. marts 2018
	Hjemsted: Dragsholm
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 5. regnskabsår
Bestyrelse	Mikkel Primdal Kæregaard, Formand Morten Hansen Mads Hylleholt Bøttger Erik Preben Holm
Direktion	Mads Hylleholt Bøttger
Komplementar	Hotelkomplementarselskabet af 8. februar 2018 ApS
Revision	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Øster Allé 42 2100 København Ø
Modervirksomhed	Dragsholm Slot P/S

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 11.842 t.kr. mod 7.579 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -1.008 t.kr. mod -5.660 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Virksomhedens likvider er i 2022 faldet med 3.180 t.kr., nemlig fra 3.328 t.kr. til 148 t.kr.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Bruttofortjeneste	11.842.096	7.579.477
2 Personaleomkostninger	-10.306.810	-9.449.335
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-2.179.049	-3.485.386
Andre finansielle indtægter	570	39.880
Øvrige finansielle omkostninger	-364.825	-344.360
Årets resultat	-1.008.018	-5.659.724
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til vedtægtsmæssige reserver	7.035	4.240
Disponeret fra overført resultat	-1.015.053	-5.663.964
Disponeret i alt	-1.008.018	-5.659.724

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2022	2021
Anlægsaktiver		
3 Branding og udvikling af hotelkoncept	614.317	868.517
Immaterielle anlægsaktiver i alt	<u>614.317</u>	<u>868.517</u>
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	8.335.238	10.243.743
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>8.335.238</u>	<u>10.243.743</u>
5 Deposita	1.224.383	1.193.400
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>1.224.383</u>	<u>1.193.400</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>10.173.938</u>	<u>12.305.660</u>
Omsætningsaktiver		
Råvarer og hjælpematerialer	775.956	660.947
Varebeholdninger i alt	<u>775.956</u>	<u>660.947</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	511.414	892.657
Andre tilgodehavender	220.099	192.864
Periodeafgrænsningsposter	28.147	31.830
Tilgodehavender i alt	<u>759.660</u>	<u>1.117.351</u>
Likvide beholdninger	148.461	3.328.223
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.684.077</u>	<u>5.106.521</u>
Aktiver i alt	<u>11.858.015</u>	<u>17.412.181</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
	Kommanditkapital	50.000	50.000
	Komplementar	60.189	56.279
	Overført resultat	-15.703.342	-14.688.289
	Egenkapital i alt	-15.593.153	-14.582.010
Gældsforpligtelser			
6	Ansvarlig lånekapital	7.849.347	11.006.838
7	Anden langfristet gæld	123.984	123.984
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>7.973.331</u>	<u>11.130.822</u>
	Gæld til pengeinstitutter	12.676.216	12.575.725
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	824.078	771.943
	Anden gæld	2.085.555	5.051.318
	Periodeafgrænsningsposter	3.891.988	2.464.383
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>19.477.837</u>	<u>20.863.369</u>
	Gældsforpligtelser i alt	27.451.168	31.994.191
	Passiver i alt	11.858.015	17.412.181
1	Særlige poster		
8	Eventualposter		
9	Nærtstående parter		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Kommandit- kapital</u>	<u>Komplementar</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2021	50.000	56.539	-9.024.325	-8.917.786
Henlagt af årets resultat	0	4.240	-5.663.964	-5.659.724
Hævet / indbetalt	0	-4.500	0	-4.500
Egenkapital 1. januar 2022	50.000	56.279	-14.688.289	-14.582.010
Henlagt af årets resultat	0	7.035	-1.015.053	-1.008.018
Hævet / indbetalt	0	-3.125	0	-3.125
	50.000	60.189	-15.703.342	-15.593.153

Noter

1. Særlige poster

Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til virksomhedens indtjeningskabende driftsaktiviteter, såsom omkostninger til omfattende strukturering af processer og grundlæggende strukturmæssige tilpasninger samt eventuelle afhændelsesgevinster og -tab i tilknytning hertil, og som over tid har væsentlig betydning. I særlige poster indgår også andre væsentlige beløb af engangskarakter.

Som omtalt i ledelsesberetningen er årets resultat påvirket af en række forhold, som afviger fra, hvad ledelsen vurderer som en del af den primære drift.

Særlige poster for året er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Indtægter:		
Kompensation, Covid-19	<u>2.514.198</u>	<u>3.769.164</u>
	<u>2.514.198</u>	<u>3.769.164</u>
Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet:		
Bruttofortjeneste	<u>2.514.198</u>	<u>3.769.164</u>
Resultat af særlige poster netto	<u>2.514.198</u>	<u>3.769.164</u>

2. Personaleomkostninger

Lønninger og gager	9.269.294	8.755.828
Pensioner	941.037	611.860
Andre omkostninger til social sikring	<u>96.479</u>	<u>81.647</u>
	<u>10.306.810</u>	<u>9.449.335</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>28</u>	<u>24</u>

Noter

3. Branding og udvikling af hotelkoncept

Kostpris 1. januar 2022	1.271.000	1.271.000
Kostpris 31. december 2022	1.271.000	1.271.000
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	-402.483	-148.283
Årets afskrivninger	-254.200	-254.200
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	-656.683	-402.483
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	614.317	868.517

4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

Kostpris 1. januar 2022	13.277.848	12.828.845
Tilgang i årets løb	16.344	449.003
Kostpris 31. december 2022	13.294.192	13.277.848
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	-3.034.105	-1.096.477
Årets afskrivninger	-1.924.849	-1.937.628
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	-4.958.954	-3.034.105
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	8.335.238	10.243.743

5. Deposita

Kostpris 1. januar 2022	1.193.400	1.170.000
Tilgang i årets løb	30.983	23.400
Kostpris 31. december 2022	1.224.383	1.193.400
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	1.224.383	1.193.400

6. Ansvarlig lånekapital

Selskabets moderselskab har ydet ansvarligt lån på 7.849 t.kr. og træder tilbage hermed overfor selskabets øvrige kreditorer.

Noter

	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
7. Anden langfristet gæld		
Feriepengeforpligtelse til funktionærer, indefrosset	<u>123.984</u>	<u>123.984</u>
	<u>123.984</u>	<u>123.984</u>
 Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	 <u>123.984</u>	 <u>123.984</u>

- 8. Eventualposter**
Eventualforpligtelser
 Huslejeforpligtelse (17 år), udgør i alt 45 mio. kr.

- 9. Nærtstående parter**
Koncernregnskab
 Selskabet indgår i koncernregnskabet for Dragsholm Slot P/S, som har hjemsted i Hørve.

Koncernregnskabet for Dragsholm Slot P/S kan rekvireres på følgende adresse:
 Dragsholm Alle 2A, Vindekilde
 4534 Hørve
 Danmark

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hotelselskabet 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 tilbageførslers 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. 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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder modtagne lønrefusioner.

Anvendt regnskabspraksis

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

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 5 år.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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:

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

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

Finansielle anlægsaktiver

Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af vejede gennemsnitspriser. Er nettorealisationsevnen lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.