

Hotelselskabet af 8. februar 2018 K/S

Dragsholm Alle 2A, 4534 Hørve

Årsrapport for

1. januar - 31. december 2019

CVR-nr. 39 42 72 57

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. juni 2020.

Mikkel Primdal Kæregaard
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ledelsesberetning

- 5 Selskabsoplysninger
- 6 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019

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

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørve, den 20. maj 2020

Direktion

Mads Bøttger

Bestyrelse

Mikkel Primdal Kæregaard
Formand

Claus Fribo

Mads Bøttger

Søren Hougaard

Peter Ole Bruun

Komplementar

Hotelkomplementarselskabet af 8. februar 2018 ApS

Mads 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 2019, 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 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 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 20. maj 2020

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: 1. januar - 31. december 2. regnskabsår
Bestyrelse	Mikkel Primdal Kæregaard, Formand Claus Fribo Mads Bøttger Søren Hougaard Peter Ole Bruun
Direktion	Mads Bøttger
Komplementar	Hotelkomplementarselskabet af 8. februar 2018 ApS
Revision	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Øster Allé 42 2100 København Ø
Modervirksomhed	Dragsholm Slot P/S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -10 t.kr. mod -29 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -14 t.kr. mod -29 t.kr. sidste år. Udviklingen skal sammenholdes med, at selskabet i årsrapporten for 2018 forventede en bruttofortjeneste for 2019 i niveauet t.kr. og et ordinært resultat efter skat på t.kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

2019 blev et år i restaureringens tegn. Da vi gik i gang viste projektet sig at være noget større end forventet, og det har været vigtigt for os, at alting blev udført grundigt og ordentligt. Vi har haft en god dialog med Kulturstyrelsen, hvilket har kvalificeret projektet, men også trukket det ud. Vi har haft et rigtig godt samarbejde med CASA A/S, der virkelig er gået all-in på projektet, hvilket har sikret, at vi nu står med et fantastisk resultat. Det er CASA A/S, der har stået for restaureringen, og vi betaler først husleje ved overdragelsen, hvorfor forsinkelsen ikke har haft nogen nævneværdig økonomisk konsekvens for virksomheden.

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

Der har været utrolig stor interesse og efterspørgsel på projektet, derfor var det også ekstra ærgerligt, at Corona-nedlukningen kom nærmest på dagen for vores planlagte åbning den 17. marts 2020, idet vi har måttet udskyde åbningen helt frem til den 18. maj 2020. Derudover har vi oplevet en del aflysninger af større selskaber hen over sommeren.

Ledelsen har haft en forventning om et positivt resultat i 2020. Covid-19 krisen vil imidlertid få en markant negativ indflydelse på virksomhedens samlede aktivitetsniveau - om end det præcise omfang kan være vanskeligt at forudse. For indeværende er det - samlet set - således ikke muligt at udtale sig kvalificeret om resultatforventningerne for 2020. Med de hjælpepakker og understøttende tiltag, der er kommet, er det dog vores klare forventning, at vi kan overvinde de likviditetsmæssige udfordringer og komme fornuftigt gennem krisen. Vi har en god dialog med vores pengeinstitut og et fornuftigt udgangspunkt, da det er en god og sund virksomhed, der står bag projektet.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	<u>1/1 - 31/12 2019</u>	<u>15/3 - 31/12 2018</u>
Bruttotab	-9.946	-28.890
1 Øvrige finansielle omkostninger	-4.144	-349
Årets resultat	-14.090	-29.239
Forslag til resultatdisponering:		
Komplementar	3.844	3.750
Kommanditister	-17.934	-32.989
Disponeret i alt	-14.090	-29.239

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2019	2018
Anlægsaktiver		
2 Branding og udvikling af hotelkoncept	1.270.999	714.769
Immaterielle anlægsaktiver i alt	<u>1.270.999</u>	<u>714.769</u>
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.952.725	0
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.952.725</u>	<u>0</u>
Deposita	1.170.000	1.170.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>1.170.000</u>	<u>1.170.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>4.393.724</u>	<u>1.884.769</u>
Omsætningsaktiver		
Råvarer og hjælpematerialer	410.000	0
Varebeholdninger i alt	<u>410.000</u>	<u>0</u>
Andre tilgodehavender	161.665	22.831
Periodeafgrænsningsposter	1.826.200	0
Tilgodehavender i alt	<u>1.987.865</u>	<u>22.831</u>
Likvide beholdninger	36.552	99.907
Omsætningsaktiver i alt	<u>2.434.417</u>	<u>122.738</u>
Aktiver i alt	<u>6.828.141</u>	<u>2.007.507</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Egenkapital		
4 Kommanditkapital	50.000	50.000
5 Komplementar	55.094	53.750
6 Overført resultat	-50.923	-32.989
Egenkapital i alt	<u>54.171</u>	<u>70.761</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	2.713.240	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	125.750	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.933.480	1.926.446
Anden gæld	1.500	300
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>6.773.970</u>	<u>1.936.746</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>6.773.970</u>	<u>1.936.746</u>
Passiver i alt	<u>6.828.141</u>	<u>2.007.507</u>
7 Eventualposter		

Noter

	1/1 - 31/12 2019	15/3 - 31/12 2018
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	4.144	349
	<u>4.144</u>	<u>349</u>
2. Branding og udvikling af hotelkoncept		
Kostpris 1. januar 2019	714.769	0
Tilgang i årets løb	556.230	714.769
Kostpris 31. december 2019	<u>1.270.999</u>	<u>714.769</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u>1.270.999</u>	<u>714.769</u>
3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2019	0	0
Tilgang i årets løb	1.952.725	0
Kostpris 31. december 2019	<u>1.952.725</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u>1.952.725</u>	<u>0</u>
4. Kommanditkapital		
Kommanditkapital 1. januar 2019	50.000	50.000
	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
5. Komplementar		
Komplementar 1. januar 2019	53.750	50.000
Henlagt af årets resultat	3.844	3.750
Hævet / indbetalt	-2.500	0
	<u>55.094</u>	<u>53.750</u>

Noter

	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
6. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2019	-32.989	0
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-17.934</u>	<u>-32.989</u>
	<u>-50.923</u>	<u>-32.989</u>
7. Eventualposter		
Eventualforpligtelser		
Huslejeforpligtelse (15 år), udgør i alt 29,8 mio. kr.		

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.

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 5 år.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

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.

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 nettorealiseringsværdien 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. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Gældsforpligtelser

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