

Bundgaards Hotel ApS
Borrisvej 27, 6900 Skjern

CVR-nr. 40 86 79 29

Årsrapport

17. oktober 2019 - 31. december 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. marts 2021

Benno John Gosvig
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 17. oktober 2019 - 31. december 2020	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 17. oktober 2019 - 31. december 2020 for Bundgaards Hotel ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 17. oktober 2019 - 31. december 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019/20 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Borris, den 19. marts 2021

Direktion

Benno John Gosvig

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i Bundgaards Hotel ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bundgaards Hotel ApS for regnskabsåret 17. oktober 2019 - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Ringkøbing, den 19. marts 2021

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Henrik Dalgaard

statsautoriseret revisor
mne34028

Selskabsoplysninger

Selskabet	Bundgaards Hotel ApS Borrisvej 27 6900 Skjern
	CVR-nr.: 40 86 79 29
	Hjemsted: Ringkøbing-Skjern
	Regnskabsår: 17. oktober 2019 - 31. december 2020
Direktion	Benno John Gosvig
Revisor	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Birkmosevej 20 A, 1. 6950 Ringkøbing
Bankforbindelse	Danske Andelskassers Bank A/S Bredgade 65 6900 Skjern

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten består i investering i og udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 339.666 kr. Det ordinære resultat efter skat udgør -28.225 kr.

Selskabets egenkapital udgør 21.775 kr. pr. 31. december 2020 og selskabet har dermed tabt over halvdelen af egenkapitalen.

Ledelsen anser årets resultat for mindre tilfredsstillende, men forventet, idet selskabets udlejningsaktivitet ikke udviser et helt års udleje i 2020.

Selskabet har i 2019 erhvervet det tidligere Bundgaards Hotel i Borris samt stationsbygningen i Borris. I det tidligere Bundgaards Hotel, udlejer selskabet i dag lokaler til lægepraksis samt til restaurant.

Selskabet forventer at flere lokaler i ejendommen vil blive udlejet.

Endvidere forventer ledelsen at stationsbygningen vil blive udlejet efter renovering heraf.

Der henvises til note 1, hvor selskabets kapitalberedskab er nærmere beskrevet.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling pr. 31. december 2020.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bundgaards Hotel ApS 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 aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, direkte omkostninger samt eksterne omkostninger.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og 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.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Direkte omkostninger omfatter omkostninger vedrørende udlejningsejendommens drift, herunder omkostninger til ejendomsskat og forsikringer mv.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendom og administration.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af 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 samt amortisering af finansielle forpligtelser.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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 måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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
Bygninger	25 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.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Anvendt regnskabspraksis

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal 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

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	17/10 2019 - 31/12 2020
Bruttofortjeneste	339.666
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-137.707
Driftsresultat	201.959
2 Øvrige finansielle omkostninger	-237.440
Resultat før skat	-35.481
3 Skat af årets resultat	7.256
Årets resultat	-28.225
 Forslag til resultatdisponering:	
Disponeret fra overført resultat	-28.225
Disponeret i alt	-28.225

Balance

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>31/12 2020</u>	<u>17/10 2019</u>
Anlægsaktiver		
4 Grunde og bygninger	6.405.553	0
Materielle anlægsaktiver i alt	6.405.553	0
Anlægsaktiver i alt	6.405.553	0
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	35.000	0
Udskudte skatteaktiver	7.256	0
Periodeafgrænsningsposter	10.509	0
Tilgodehavender i alt	52.765	0
Likvide beholdninger	0	50.000
Omsætningsaktiver i alt	52.765	50.000
Aktiver i alt	6.458.318	50.000

Balance

Passiver		
Note	<u>31/12 2020</u>	<u>17/10 2019</u>
Egenkapital		
5 Virksomhedskapital	50.000	50.000
6 Overført resultat	<u>-28.225</u>	<u>0</u>
Egenkapital i alt	<u>21.775</u>	<u>50.000</u>
Gældsforpligtelser		
7 Gæld til realkreditinstitutter	2.867.837	0
8 Gæld til pengeinstitutter	<u>1.993.181</u>	<u>0</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.861.018</u>	<u>0</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	315.900	0
Gæld til pengeinstitutter	88.736	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	990.751	0
Anden gæld	138.638	0
Periodeafgrænsningsposter	<u>41.500</u>	<u>0</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.575.525</u>	<u>0</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>6.436.543</u>	<u>0</u>
Passiver i alt	<u>6.458.318</u>	<u>50.000</u>

1 Selskabets kapitalberedskab og fortsat drift

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

1. Selskabets kapitalberedskab og fortsat drift

Selskabets har realiseret et underskud på 28.225 kr. i 2020, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på 21.775 kr. Selskabet har hermed tabt over halvdelen af egenkapitalen og er omfattet af selskabslovens § 119.

Selskabet har i 2019 erhvervet det tidligere Bundgaards Hotel i Borris samt stationsbygningen i Borris. I det tidligere Bundgaards Hotel, udlejer selskabet i dag lokaler til lægepraksis samt til restaurant. Selskabet forventer at flere lokaler i ejendommen vil blive udlejet. Endvidere forventer ledelsen at stationsbygningen vil blive udlejet i løbet af 2021 i takt med, at renovering heraf nu er afsluttet samt at genåbning af samfundet vil tilføre flere turister og lystfiskere til området.

Ledelsen forventer derfor et positivt resultat for 2021 i takt med, at der vil indgå et helt års husleje for udleje af lægepraksis og restaurant samt med tillæg af udlejning af andre enheder. Det er med udgangspunkt heri ledelsens opfattelse, at selskabet vil generere tilstrækkelig likviditet til at håndtere afviklingen af den gæld der er optaget. Samtidig hermed har selskabets kapitalejer bekræftet at ville stille nødvendig likviditet til rådighed i det omfang det eventuelt måtte være nødvendigt indtil ejendommene er fuldt udlejet.

På baggrund heraf vurderer ledelsen at der vil være tilstrækkelig likviditet og dermed kapitalberedskab til at selskabet kan fortsætte driften. Regnskabet er dermed aflagt med fortsat drift for øje.

	17/10 2019
	<u>- 31/12 2020</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger	
Andre finansielle omkostninger	<u>237.440</u>
	<u>237.440</u>
3. Skat af årets resultat	
Årets regulering af udskudt skat	<u>-7.256</u>
	<u>-7.256</u>

Noter

4. Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 17. oktober	6.543.260
Kostpris 31. december	6.543.260
Årets afskrivninger	137.707
Afskrivninger 31. december	137.707
Regnskabsmæssig værdi 31. december	6.405.553

	<u>31/12 2020</u>	<u>17/10 2019</u>
5. Virksomhedskapital		
Anpartskapital 17. oktober	50.000	50.000
	50.000	50.000
6. Overført resultat		
Årets overførte overskud eller underskud	-28.225	0
	-28.225	0
7. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	3.019.465	0
Heraf forfalder inden for 1 år	-151.628	0
	2.867.837	0
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	2.302.329	0
8. Gæld til pengeinstitutter		
Gæld til pengeinstitutter i alt	2.157.453	0
Heraf forfalder inden for 1 år	-164.272	0
	1.993.181	0
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	909.744	0

Noter

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.070 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 6.406 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 2.400 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.