

---

# ***K/S Atlantic Hotel Atlantic Aarhus***

Marselisborg Havnevej 32, 2. tv., 8000 Aarhus C

## **Årsrapport for 2021/22** (regnskabsår 1/10 - 30/9)

---

CVR-nr. 41 35 50 34

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 08/12 2022

Tony Bak  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. oktober 2021 - 30. september 2022 7

Balance 30. september 8

Egenkapitalopgørelse 10

Noter til årsregnskabet 11

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for K/S Atlantic Hotel Atlantic Aarhus.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2021/22.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 8. december 2022

## Direktion

Tony Bak  
direktør

## Bestyrelse

Henrik Kjær Nielsen  
formand

Tony Bak

Steen Pugflod Iversen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kommanditisterne i K/S Atlantic Hotel Atlantic Aarhus

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Atlantic Hotel Atlantic Aarhus for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

## 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 regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

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 for nødvendig for at udarbejde et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften;

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet 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 regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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 regnskabet, 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 regnskabet 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 regnskabet 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet 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.

Aarhus, den 8. december 2022

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Christian Roding

statsautoriseret revisor

mne33714

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	K/S Atlantic Hotel Atlantic Aarhus Marselisborg Havnevej 32, 2. tv. 8000 Aarhus C  CVR-nr.: 41 35 50 34 Regnskabsperiode: 1. oktober - 30. september Hjemstedskommune: Aarhus
<b>Bestyrelse</b>	Henrik Kjær Nielsen, formand Tony Bak Steen Pugflod Iversen
<b>Direktion</b>	Tony Bak
<b>Revision</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Nobelparken Jens Chr. Skous Vej 1 8000 Aarhus C

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Kommanditselskabets formål er at drive hotelvirksomhed samt efter bestyrelsens skøn dermed beslægtet virksomhed

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et underskud på DKK 2.300.249, og selskabets balance pr. 30. september 2022 udviser en negativ egenkapital på DKK 2.979.446.

Selskabet har i regnskabsåret været påvirket af Covid-19 og de deraf afledte nedlukninger der har ramt hotelbranchen. Derfor er der også realiseret et underskud som har været højere end ledelsens forventning. Siden sommeren 2022 har belægningsprocenten været på et tilfredsstillende niveau.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.



## Resultatopgørelse 1. oktober 2021 - 30. september 2022

	Note	01/10/21 - 30/09/22	12/05/20 - 30/09/21
		DKK 12 mdr.	DKK 17 mdr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>4.911.658</b>	<b>-2.975.316</b>
Personaleomkostninger	2	-5.903.292	-6.575.639
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-1.171.722	-878.131
<b>Resultat før finansielle poster</b>	3	<b>-2.163.356</b>	<b>-10.429.086</b>
Finansielle indtægter		609	0
Finansielle omkostninger	4	-137.502	-250.111
<b>Resultat før skat</b>		<b>-2.300.249</b>	<b>-10.679.197</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-2.300.249</b>	<b>-10.679.197</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-2.300.249	-10.679.197
		<b>-2.300.249</b>	<b>-10.679.197</b>

# Balance 30. september

## Aktiver

	Note	2021/22 DKK	2020/21 DKK
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		619.787	1.080.764
Indretning af lejede lokaler		2.809.021	2.371.839
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>3.428.808</b>	<b>3.452.603</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.428.808</b>	<b>3.452.603</b>
<b>Varebeholdninger</b>		<b>142.697</b>	<b>0</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		52.815	191.609
Andre tilgodehavender		388.372	5.726
Periodeafgrænsningsposter		42.710	42.705
<b>Tilgodehavender</b>		<b>483.897</b>	<b>240.040</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>54.501</b>	<b>44.120</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>681.095</b>	<b>284.160</b>
<b>Aktiver</b>		<b>4.109.903</b>	<b>3.736.763</b>

# Balance 30. september

## Passiver

	Note	2021/22 DKK	2020/21 DKK
Selskabskapital		10.000.000	10.000.000
Overført resultat		-12.979.446	-10.679.197
<b>Egenkapital</b>		<b>-2.979.446</b>	<b>-679.197</b>
Kreditinstitutter		2.493.414	232.713
Leverandører af varer og tjenesteydelser		926.149	1.070.156
Gæld til tilknyttede virksomheder		290.052	1.300.966
Anden gæld		3.375.059	1.718.462
Periodeafgrænsningsposter		4.675	93.663
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>7.089.349</b>	<b>4.415.960</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>7.089.349</b>	<b>4.415.960</b>
<b>Passiver</b>		<b>4.109.903</b>	<b>3.736.763</b>
Fortsat drift	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. oktober 2021	10.000.000	-10.679.197	-679.197
Årets resultat	0	-2.300.249	-2.300.249
<b>Egenkapital 30. september</b>	<b>10.000.000</b>	<b>-12.979.446</b>	<b>-2.979.446</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1 Fortsat drift

Selskabets moderselskab har afgivet støtteerklæring overfor selskabet.

Støtteerklæringen løber frem til 1. oktober 2023, hvorfor selskabets årsrapport aflægges med fortsat drift for øje.

	01/10/21 - 30/09/22 DKK 12 mdr.	12/05/20 - 30/09/21 DKK 17 mdr.
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	5.184.095	6.212.576
Pensioner	600.292	213.784
Andre omkostninger til social sikring	91.943	105.055
Andre personaleomkostninger	26.962	44.224
	<b>5.903.292</b>	<b>6.575.639</b>
<b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>	<b>14</b>	<b>15</b>
<b>3 Særlige poster</b>		
Kompensation for faste omkostninger	1.222.577	1.618.122
	<b>1.222.577</b>	<b>1.618.122</b>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	8.105	196.106
Andre finansielle omkostninger	129.397	54.005
	<b>137.502</b>	<b>250.111</b>

# Noter til årsregnskabet

## 5 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK	Indretning af le- jede lokaler DKK
Kostpris 1. oktober 2021	1.652.469	2.678.265
Tilgang i årets løb	78.008	1.069.919
Kostpris 30. september	<u>1.730.477</u>	<u>3.748.184</u>
Ned- og afskrivninger 1. oktober 2021	571.705	306.426
Årets afskrivninger	538.985	632.737
Ned- og afskrivninger 30. september	<u>1.110.690</u>	<u>939.163</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b><u>619.787</u></b>	<b><u>2.809.021</u></b>
Afskrives over	<u>3-5 år</u>	<u>5 år</u>
	<u>2021/22</u> DKK	<u>2020/21</u> DKK

## 6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Leje- og leasingforpligtelser

Lejeforpligtelser, opsigelsesperiode 12 mdr., minimumsbetaling	5.789.269	5.642.775
--	-----------	-----------

### Andre eventualforpligtelser

Selskabet har i regnskabsåret indtægtsført tilskud fra Covid-19 hjælpepakkerne. Eftersom Erhvervsstyrelsen endnu ikke har gennemført den afsluttende kontrol af grundlaget for tilskuddet, kan det ikke udelukkes, at en andel af det indtægtsførte tilskud vil skulle tilbagebetales. Såfremt dette er tilfældet, vil det medføre en tilbagebetaling i det efterfølgende regnskabsår. Det er ikke muligt at opgøre et eventuelt tilbagebetalingsbeløb, men den modtagne støtte udgør i alt TDKK 1.223 jf. note 3 om Særlige poster.

# Noter til årsregnskabet

## 7 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K/S Atlantic Hotel Atlantic Aarhus for 2021/22 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2021/22 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

# Noter til årsregnskabet

## 7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Ved salg af varer og tjenesteydelser indregnes nettoomsætning, når levering til køber har fundet sted, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå virksomhedens nettoomsætning.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

#### Af- og nedskrivninger

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

#### Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Hjælpepakker modtaget i forbindelse med Covid-19 indtægtsføres som andre driftsindtægter med forventede støttebeløb.



# Noter til årsregnskabet

## 7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Finansielle poster

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

### Skat af årets resultat

Skat udgiftsføres af de enkelte kommanditister og komplementarer og afsættes dermed ikke i regnskabet.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

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

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år
Indretning af lejede lokaler	5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

## **Noter til årsregnskabet**

### **7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)**

#### **Finansielle gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

#### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.