

**C M Lassen Hotels ApS**  
**Krogsagervej 50, st., Erritsø, 7000 Fredericia**

---

**Årsrapport for**  
**2022**

---

**CVR-nr. 41 91 71 80**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. april 2023.

---

**Christian Kjær Lassen**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### Side

#### **Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

#### **Ledelsesberetning**

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

#### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022**

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Resultatopgørelse
- 10 Balance
- 12 Noter

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 for C M Lassen Hotels ApS.

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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 3. april 2023

### Direktion

Christian Kjær Lassen

Morten Kjær Lassen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til ledelsen i C M Lassen Hotels ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for C M Lassen Hotels ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Vejen, den 3. april 2023

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Jørn Dam Jensen  
statsautoriseret revisor  
mne33686

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	C M Lassen Hotels ApS Krogsagervej 50, st. Erritsø 7000 Fredericia
	CVR-nr.: 41 91 71 80
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Christian Kjær Lassen Morten Kjær Lassen
<b>Revisor</b>	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Torvegade 16 6600 Vejen

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består af udlejning af ejendomme.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 529.222 kr. mod -13.335 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 298.078 kr. mod -103.410 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Årets resultat skyldes hovedsageligt fortjeneste ved salg af en ejendom. Årets resultat er positivt påvirket med 418 t.kr. før skat.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for C M Lassen Hotels ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

### 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, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet 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 måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Af- og nedskrivninger

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### 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 tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover 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, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	50 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 salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som 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 og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### Tilgodehavender

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### 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 nettorealisationsværdi.

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.

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 nettorealisationsværdi.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>529.222</b>	<b>-13.335</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-79.309	-67.769
<b>Driftsresultat</b>	<b>449.913</b>	<b>-81.104</b>
Andre finansielle indtægter	2.300	0
Øvrige finansielle omkostninger	-69.815	-51.473
<b>Resultat før skat</b>	<b>382.398</b>	<b>-132.577</b>
Skat af årets resultat	-84.320	29.167
<b>Årets resultat</b>	<b>298.078</b>	<b>-103.410</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	298.078	0
Disponeret fra overført resultat	0	-103.410
<b>Disponeret i alt</b>	<b>298.078</b>	<b>-103.410</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	3.066.647	4.568.743
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.066.647</u>	<u>4.568.743</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>3.066.647</u></b>	<b><u>4.568.743</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	18.672	0
Udsudte skatteaktiver	30.053	29.167
Andre tilgodehavender	553.830	7.666
Tilgodehavender i alt	<u>602.555</u>	<u>36.833</u>
Likvide beholdninger	<u>21.594</u>	<u>9.027</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>624.149</u></b>	<b><u>45.860</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>3.690.796</u></b>	<b><u>4.614.603</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	194.668	-103.410
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>234.668</b>	<b>-63.410</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	2.252.188	2.314.333
Gæld til associerede virksomheder	980.000	980.000
Anden gæld	0	1.258.630
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.232.188	4.552.963
Kortfristet del af langfristet gæld	63.077	61.981
Leverandører af varer og tjenesteydelser	13.000	10.000
Selskabsskat	85.206	0
Anden gæld	62.657	53.069
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	223.940	125.050
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.456.128</b>	<b>4.678.013</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>3.690.796</b>	<b>4.614.603</b>

- 1 Særlige poster
- 2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
--	-------------	-------------

### 1. Særlige poster

Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til virksomhedens indtjeningsskabende 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.

Indtægter:

Fortjeneste ved salg af ejendom	<u>418.269</u>	<u>0</u>
	<u>418.269</u>	<u>0</u>

Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet:

Bruttofortjeneste	<u>418.269</u>	<u>0</u>
<b>Resultat af særlige poster netto</b>	<b><u>418.269</u></b>	<b><u>0</u></b>

### 2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.351 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 3.067 t.kr.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Christian Kjær Lassen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Christian Kjær Lassen  
Direktør  
På vegne af C M Lassen Hotels ApS  
ID: 6bc3cb90-cc20-4c84-90ee-00235d4f9de0  
Tidspunkt for underskrift: 04-04-2023 kl.: 21:49:38  
Underskrevet med MitID



## Morten Kjær Lassen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Morten Kjær Lassen  
Direktør  
På vegne af C M Lassen Hotels ApS  
ID: 88c2ea30-0538-4bba-b8fb-14f95aa89756  
Tidspunkt for underskrift: 04-04-2023 kl.: 20:28:47  
Underskrevet med MitID



## Jørn Dam Jensen

---

Navnet returneret af dansk NemID var:  
Jørn Dam Jensen  
Revisor  
På vegne af Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnersel...  
ID: 1255008299560  
CVR-match med dansk NemID  
Tidspunkt for underskrift: 04-04-2023 kl.: 22:11:30  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Christian Kjær Lassen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Christian Kjær Lassen  
Dirigent  
På vegne af C M Lassen Hotels ApS  
ID: 6bc3cb90-cc20-4c84-90ee-00235d4f9de0  
Tidspunkt for underskrift: 05-04-2023 kl.: 07:08:28  
Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 3b6563PWmy249736396

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).