

Djurs Erhvervshotel ApS

Ymersvej 12, 8500 Grenaa

CVR-nr. 42 01 18 78

Årsrapport

17. december 2020 - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. juni 2022.

Henrik Kruse Kristensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 17. december 2020 - 31. december 2021	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 17. december 2020 - 31. december 2021 for Djurs Erhvervshotel 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 17. december 2020 - 31. december 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020/21 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grenaa, den 2. juni 2022

Direktion

Henrik Kruse Kristensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Djurs Erhvervshotel ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Djurs Erhvervshotel ApS for regnskabsåret 17. december 2020 - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 revisorers 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.

Grenaa, den 2. juni 2022

Kvist & Jensen

Statsautoriserede Revisorer A/S
CVR-nr. 27 47 81 31

Bo Andersen
statsautoriseret revisor
mne35794

Torben Thomsen
registreret revisor
mne5811

Selskabsoplysninger

Selskabet	Djurs Erhvervshotel ApS Ymersvej 12 8500 Grenaa
	Telefon: +45 28 55 34 03
	E-mail: djurshousing@djurshousing.dk
	CVR-nr.: 42 01 18 78
	Stiftet: 17. december 2020
	Hjemsted: Norddjurs Kommune
	Regnskabsår: 17. december 2020 - 31. december 2021 1. regnskabsår
Direktion	Henrik Kruse Kristensen, Ymersvej 12, 8500 Grenaa
Revisor	Kvist & Jensen Statsautoriserede Revisorer A/S
Bankforbindelse	Danske Bank A/S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i regnskabsåret bestået af at eje og udleje fast ejendom til private og erhvervsdrivende samt dermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen usædvanlige forhold for regnskabsåret.

Usikkerhed om going concern

Selskabets fortsatte drift og retablering af egenkapitalen er afhængig af, at der i fremtiden skabes positive resultater, ligesom det er en betingelse, at selskabets finansieringskilder fortsat vil stille den nødvendige finansiering af såvel drift som anlæg til rådighed. Det er ledelsens vurdering, at selskabet fremadrettet vil være i stand til at skabe en positiv resultatudvikling, samt at selskabets nuværende kreditfaciliteter kan opretholdes og om nødvendigt udvides, således at betingelserne for at aflægge årsrapporten efter principperne om fortsat drift er til stede.

Usædvanlige forhold

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning eller måling.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 630 t.kr. Det ordinære resultat efter skat udgør -102 t.kr. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	17/12 2020 - 31/12 2021
Bruttofortjeneste	630.129
2 Personaleomkostninger	-527.633
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-69.088
Resultat før finansielle poster	33.408
Øvrige finansielle omkostninger	-135.799
Resultat før skat	-102.391
Skat af årets resultat	0
Årets resultat	-102.391
Forslag til resultatdisponering:	
Disponeret fra overført resultat	-102.391
Disponeret i alt	-102.391

Balance

Aktiver	31/12 2021
<u>Note</u>	<u></u>
Anlægsaktiver	
3 Grunde og bygninger	1.995.922
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.141.507
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.137.429</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>3.137.429</u>
Omsætningsaktiver	
Råvarer og hjælpematerialer	3.000
Varebeholdninger i alt	<u>3.000</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	63.523
Andre tilgodehavender	135.164
Tilgodehavender i alt	<u>198.687</u>
Likvide beholdninger	<u>323.103</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>524.790</u>
Aktiver i alt	<u>3.662.219</u>

Balance

<u>Note</u>	<u>31/12 2021</u>
Passiver	
Egenkapital	
Virksomhedskapital	40.000
Overkurs ved emission	460.000
Overført resultat	-102.391
Egenkapital i alt	<u>397.609</u>
Gældsforpligtelser	
5 Anden gæld	<u>2.752.117</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.752.117</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	180.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder	36.849
Leverandører af varer og tjenesteydelser	133.423
Anden gæld	162.221
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>512.493</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>3.264.610</u>
Passiver i alt	<u>3.662.219</u>
1 Usikkerhed om going concern	
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
7 Eventualposter	

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overkurs ved emis- sion</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 17. december 2020	40.000	460.000	0	500.000
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-102.391</u>	<u>-102.391</u>
	<u>40.000</u>	<u>460.000</u>	<u>-102.391</u>	<u>397.609</u>

Noter

1. Usikkerhed om going concern

Selskabets fortsatte drift og reetablering af egenkapitalen er afhængig af, at der i fremtiden skabes positive resultater, ligesom det er en betingelse, at selskabets finansieringskilder fortsat vil stille den nødvendige finansiering af såvel drift som anlæg til rådighed. Det er ledelsens vurdering, at selskabet fremadrettet vil være i stand til at skabe en positiv resultatudvikling, samt at selskabets nuværende kreditfaciliteter kan opretholdes og om nødvendigt udvides, således at betingelserne for at aflægge årsrapporten efter principperne om fortsat drift er til stede.

17/12 2020
- 31/12 2021

2. Personaleomkostninger

Lønninger og gager	514.045
Andre omkostninger til social sikring	5.207
Personaleomkostninger i øvrigt	8.381
	<u>527.633</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>

31/12 2021

3. Grunde og bygninger

Kostpris 17. december 2020	0
Tilgang i årets løb	1.995.922
Kostpris 31. december 2021	<u>1.995.922</u>
Af- og nedskrivninger 17. december 2020	0
Årets afskrivninger	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u>1.995.922</u>

Noter

	<u>31/12 2021</u>
4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Tilgang i årets løb	<u>1.208.894</u>
Kostpris 31. december 2021	<u>1.208.894</u>
Årets afskrivninger	<u>-67.387</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	<u>-67.387</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u>1.141.507</u>
5. Anden gæld	
Anden gæld i alt	2.932.117
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-180.000</u>
Anden gæld i alt	<u>2.752.117</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>
6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
Selskabet har ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.	
7. Eventualposter	
Eventualaktiver	
Selskabet har et ikke-indregnet skatteaktiv på t.kr. 22.	
Eventualforpligtelser	
Selskabet har ingen garantiforpligtelser og andre eventualforpligtelser.	

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Djurs Erhvervshotel 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. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger.

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 lejeindtægter, omkostninger i forbindelse med udlejning samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, ejendomme samt tab på debitorer.

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger 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 tillæg mv.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver 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.

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	40 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år

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

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris. Er nettorealiseringsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Overkurs ved emission

Overkurs ved emission omfatter beløb, der er indbetalt som overkurs i henhold til tegning af kapitalandele. Omkostninger ved en gennemført emission fradrages i overkursbeløbet.

Overkursreserven kan benyttes til udbytte, fondsemission og dækning af underskud.

Gældsforpligtelser

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