

Grant Thornton
Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab

Søndergade 7
4130 Viby Sjælland
CVR-nr. 34209936

T (+45) 46 49 85 01

www.grantthornton.dk

Hotel Udsigten Marstal ApS

Søndergade 8A, 4130 Viby Sjælland

CVR-nr. 82 50 75 15

Årsrapport

1. januar - 31. december 2021

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



Arthur Højgaard Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Hotel Udsigten Marstal 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 1. januar - 31. december 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viby Sjælland, den 28. juni 2022

Direktion

Arthur Højgaard Nielsen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Hotel Udsigten Marstal ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Hotel Udsigten Marstal ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 revisoreres 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.

Viby Sj., den 28. juni 2022

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36



Brian Bay
statsautoriseret revisor
mnc45866

Selskabsoplysninger

Selskabet	Hotel Udsigten Marstal ApS Søndergade 8A 4130 Viby Sjælland
	CVR-nr.: 82 50 75 15
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Arthur Højgaard Nielsen, Direktør
Revisor	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Søndergade 7 4130 Viby Sj.
Modervirksomhed	AH Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af investering i værdipapirer, ejendomme, køb og salg af ejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

Usædvanlige forhold

Selskabet har tabt egenkapitalen, ligesom selskabets kortfristede gæld overstiger omsætningsaktiverne. Selskabet forventer at egenkapitalen bliver reetableret via egen indtjening, ligesom der er modtaget støtteerklæring fra moderselskabet til sikring af den fortsatte drift.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør -207.071 mod -14.010 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for mindre tilfredsstillende.

Regnskabsåret har været præget af at det er første år med hoteldrift samt at der kun har været egentlig aktivitet i årets sidste 3 måneder.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hotel Udsigten Marstal 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 er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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 nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

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.

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

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Idet det ikke er muligt at fastsætte et pålideligt skøn over brugstiden, er afskrivningsperioden fastsat til 5 år.

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.

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	30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

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

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger 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 såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Bruttotab	-62.698	-13.992
2 Personaleomkostninger	-11.244	0
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	<u>-44.428</u>	<u>0</u>
Driftsresultat	-118.370	-13.992
3 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-88.701</u>	<u>-18</u>
Resultat før skat	-207.071	-14.010
Årets resultat	<u>-207.071</u>	<u>-14.010</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	<u>-207.071</u>	<u>-14.010</u>
Disponeret i alt	<u>-207.071</u>	<u>-14.010</u>

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Anlægsaktiver		
4 Goodwill	190.000	0
Immaterielle anlægsaktiver i alt	<u>190.000</u>	<u>0</u>
5 Grunde og bygninger	3.694.822	0
6 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	397.100	0
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.091.922</u>	<u>0</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>4.281.922</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	5.710	0
Andre tilgodehavender	7.150	5.332.150
Periodeafgrænsningsposter	4.512	0
Tilgodehavender i alt	<u>17.372</u>	<u>5.332.150</u>
Likvide beholdninger	<u>35.002</u>	<u>6.119</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>52.374</u>	<u>5.338.269</u>
Aktiver i alt	<u>4.334.296</u>	<u>5.338.269</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Overført resultat	-869.887	-662.816
Egenkapital i alt	-369.887	-162.816
Gældsforpligtelser		
7 Anden gæld	3.000.000	3.000.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.000.000	3.000.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	136.429	4.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.335.678	2.475.233
Anden gæld	232.076	21.852
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.704.183	2.501.085
Gældsforpligtelser i alt	4.704.183	5.501.085
Passiver i alt	4.334.296	5.338.269
1 Usædvanlige forhold i årsrapporten		
8 Eventualposter		

Noter

	2021	2020
1. Usædvanlige forhold i årsrapporten		
Selskabet har tabt egenkapitalen, ligesom selskabets kortfristede gæld overstiger omsætningsaktiverne. Selskabet forventer at egenkapitalen bliver reetableret via egen indtjening, og der er modtaget støtteerklæring fra moderselskabet til sikring af den fortsatte drift.		
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	11.186	0
Andre omkostninger til social sikring	58	0
	<u>11.244</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>0</u>
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	56.319	0
Andre finansielle omkostninger	32.382	18
	<u>88.701</u>	<u>18</u>
4. Goodwill		
Tilgang i årets løb	200.000	0
Kostpris 31. december 2021	<u>200.000</u>	<u>0</u>
Årets afskrivninger	-10.000	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	<u>-10.000</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u>190.000</u>	<u>0</u>

Noter

	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
5. Grunde og bygninger		
Tilgang i årets løb	3.708.350	0
Kostpris 31. december 2021	3.708.350	0
Årets afskrivninger	-13.528	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	-13.528	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	3.694.822	0
6. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Tilgang i årets løb	418.000	0
Kostpris 31. december 2021	418.000	0
Årets afskrivninger	-20.900	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	-20.900	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	397.100	0
7. Anden gæld		
Anden gæld i alt	3.000.000	3.000.000
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	0	0
8. Eventualposter		
Sambeskatning		
Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med AH Holding ApS, CVR-nr. 15 01 35 08, som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.		