

Hotel Udsigten Marstal ApS

Søndergade 8A, 4130 Viby Sjælland

CVR-nr. 82 50 75 15

Årsrapport

1. januar - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. juni 2023.



Arthur Højgaard Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 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 min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viby Sjælland, den 19. juni 2023

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 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 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.

Viby Sj., den 19. juni 2023

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36



Brian Bay
statsautoriseret revisor
mne45866

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.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 1.059.849 mod -62.698 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -85.764 mod -207.071 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for mindre tilfredsstillende.

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.

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste 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 måles til dagsværdien af det aftalte vederlag 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.

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 og transaktioner i fremmed valuta.

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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

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:

Anvendt regnskabspraksis

	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.

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 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 nominel 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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Bruttofortjeneste	1.059.849	-62.698
2 Personaleomkostninger	-818.791	-11.244
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-184.239	-44.428
Driftsresultat	56.819	-118.370
Andre finansielle indtægter	14.702	0
3 Øvrige finansielle omkostninger	-210.525	-88.701
Resultat før skat	-139.004	-207.071
Skat af årets resultat	53.240	0
Årets resultat	-85.764	-207.071
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-85.764	-207.071
Disponeret i alt	-85.764	-207.071

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2022</u>	<u>2021</u>
Anlægsaktiver			
4	Goodwill	150.000	190.000
	Immaterielle anlægsaktiver i alt	<u>150.000</u>	<u>190.000</u>
5	Grunde og bygninger	4.265.333	3.694.822
6	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	313.500	397.100
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.578.833</u>	<u>4.091.922</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.728.833</u>	<u>4.281.922</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	15.981	5.710
	Andre tilgodehavender	0	7.150
	Periodeafgrænsningsposter	21.284	4.512
	Tilgodehavender i alt	<u>37.265</u>	<u>17.372</u>
	Likvide beholdninger	<u>31.401</u>	<u>35.002</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>68.666</u>	<u>52.374</u>
	Aktiver i alt	<u>4.797.499</u>	<u>4.334.296</u>

Balance 31. december

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2022</u>	<u>2021</u>
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	-955.651	-869.887
	Egenkapital i alt	-455.651	-369.887
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	34.954	136.429
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.066.767	1.335.678
	Anden gæld	151.429	232.076
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.253.150	1.704.183
	Gældsforpligtelser i alt	5.253.150	4.704.183
	Passiver i alt	4.797.499	4.334.296
1	Forudsætning for fortsat drift		
8	Eventualposter		

Noter

1. Forudsætning for fortsat drift

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.

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	728.846	11.186
Pensioner	82.640	0
Andre omkostninger til social sikring	<u>7.305</u>	<u>58</u>
	<u>818.791</u>	<u>11.244</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>1</u>
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	88.097	56.319
Andre finansielle omkostninger	<u>122.428</u>	<u>32.382</u>
	<u>210.525</u>	<u>88.701</u>
4. Goodwill		
Kostpris 1. januar 2022	200.000	0
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>200.000</u>
Kostpris 31. december 2022	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	-10.000	0
Årets afskrivninger	<u>-40.000</u>	<u>-10.000</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	<u>-50.000</u>	<u>-10.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u>150.000</u>	<u>190.000</u>

Noter

	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
5. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2022	3.708.350	0
Tilgang i årets løb	<u>631.150</u>	<u>3.708.350</u>
Kostpris 31. december 2022	<u>4.339.500</u>	<u>3.708.350</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	-13.528	0
Årets afskrivninger	<u>-60.639</u>	<u>-13.528</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	<u>-74.167</u>	<u>-13.528</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u>4.265.333</u>	<u>3.694.822</u>
6. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2022	418.000	0
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>418.000</u>
Kostpris 31. december 2022	<u>418.000</u>	<u>418.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	-20.900	0
Årets afskrivninger	<u>-83.600</u>	<u>-20.900</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	<u>-104.500</u>	<u>-20.900</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u>313.500</u>	<u>397.100</u>
7. Anden gæld		
Anden gæld i alt	<u>3.000.000</u>	<u>3.000.000</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>

8. Eventualposter**Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med AH Holding ApS, CVR-nr. 15013508, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.