

# Hotel Traneklit A/S

Chr. Møllers Vej 12  
9990 Skagen  
Denmark

CVR-nr. 89 89 50 14

## Årsrapport 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
virksomhedens ordinære generalforsamling den

26. april 2023

Jørgen Winther Pedersen  
dirigent

## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Virksomhedsoplysninger	5
Beretning	6
Årsregnskab 1. januar – 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Hotel Traneklit A/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skagen, den 26. april 2023  
Direktion:

---

Torben Bech

Bestyrelse:

---

Anette Mørch  
formand

---

Jørgen Winther Pedersen

---

Christian Hage

---

Torben Bech

---

Torben Hoyer Lillesø

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Hotel Traneklit A/S

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Hotel Traneklit A/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### 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 årsregnskabet".

Vi er uafhængige af virksomheden i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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 årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere virksomhedens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere virksomheden, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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 årsregnskabet, 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 virksomhedens 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 årsregnskabet 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 virksomhedens 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 årsregnskabet 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 virksomheden ikke længere kan fortsætte driften.
- tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. 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.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

Aalborg, den 26. april 2023

**KPMG**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 25 57 81 98

Mikkel Trabjerg Knudsen  
statsaut. revisor  
mne34459

**Hotel Traneklit A/S**  
Årsrapport 2022  
CVR-nr. 89 89 50 14

## Ledelsesberetning

### Virksomhedsoplysninger

Hotel Traneklit A/S  
Chr. Møllers Vej 12  
9990 Skagen  
Denmark

CVR-nr:	89 89 50 14
Stiftet:	23. juni 1982
Hjemstedskommune:	Frederikshavn
Regnskabsåret:	1. januar – 31. december

### Bestyrelse

Anette Mørch, formand  
Jørgen Winther Pedersen  
Christian Hage  
Torben Bech  
Torben Hoyer Lillesø

### Direktion

Torben Bech

### Revision

KPMG  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Østre Havnegade 22D  
9000 Aalborg  
Denmark  
CVR-nr. 25 57 81 98

### Pengeinstitut

Sydbank  
Østre Havnepromenade 26 st.  
9000 Aalborg

## Ledelsesberetning

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktivitet er hoteldrift.

#### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2022 udviser et resultat på 452 tkr., sammenlignet med -250 tkr. i 2021. Virksomhedens balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på 23.748 tkr., sammenlignet med 23.296 tkr. pr. 31. december 2021.

Virksomheden har i regnskabsåret revurderet scrapværdien på bygninger, hvorfor der fra regnskabsåret 2023 ikke afskrives på dele af bygninger. Den forventede resultateffekt heraf for 2023 er 0,6 mio. kr. Det har ingen resultateffekt for regnskabsåret 2022.

#### Egne aktier

	<u>Antal stk.</u>	<u>Nom. tkr</u>	<u>% af virksomhedskapital</u>
Egne aktier 31. december 2022	<u>7</u>	<u>154.000</u>	<u>1</u>

Virksomheden har i regnskabsåret erhvervet egne aktier for 0 kr. nom. 66 tkr.

Årsagen til erhvervelsen er manglende arvinger.

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Resultatopgørelse

kr.	Note	2022	2021
<b>Bruttofortjeneste</b>		2.981.392	2.145.983
Personaleomkostninger	2	-1.863.038	-1.809.689
Af- og nedskrivninger		-640.736	-559.804
<b>Resultat før finansielle poster</b>		477.618	-223.510
Finansielle omkostninger		-25.303	-26.521
<b>Årets resultat</b>		452.315	-250.031
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		452.315	-250.031



## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Balance

kr.	Note	31/12 2022	31/12 2021
<b>AKTIVER</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3		
Grunde og bygninger		23.188.580	23.565.601
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>180.713</u>	<u>70.525</u>
		<u>23.369.293</u>	<u>23.636.126</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>23.369.293</u>	<u>23.636.126</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		152.008	59.543
Andre tilgodehavender		<u>165.446</u>	<u>58.091</u>
		<u>317.454</u>	<u>117.634</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>1.761.690</u>	<u>1.154.013</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>2.079.144</u>	<u>1.271.647</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u><u>25.448.437</u></u>	<u><u>24.907.773</u></u>

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Balance

kr.	Note	31/12 2022	31/12 2021
<b>PASSIVER</b>			
<b>Egenkapital</b>			
	4		
Virksomhedskapital		24.200.000	24.200.000
Overført resultat		-451.574	-903.889
<b>Egenkapital i alt</b>		<u>23.748.426</u>	<u>23.296.111</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
	5		
Gæld til realkreditinstitutter		707.250	873.376
Anden gæld		<u>0</u>	<u>31.694</u>
		<u>707.250</u>	<u>905.070</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		170.146	169.678
Modtagne forudbetalinger fra kunder		165.948	43.305
Leverandører af varer og tjenesteydelser		107.255	109.146
Anden gæld		<u>549.412</u>	<u>384.463</u>
		<u>992.761</u>	<u>706.592</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u>1.700.011</u>	<u>1.611.662</u>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<u>25.448.437</u>	<u>24.907.773</u>

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Egenkapitalopgørelse

kr.	Virksom- hedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	24.200.000	-903.889	23.296.111
Køb af egne aktier	0	0	0
Overført via resultatdisponering	0	452.315	452.315
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>24.200.000</b>	<b>-451.574</b>	<b>23.748.426</b>

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hotel Traneklit A/S for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg fra højere regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelse

#### Bruttofortjeneste

Virksomheden har under henvisning til årsregnskabslovens § 32 valgt udelukkende at præsentere bruttoresultat.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter væsentligst kontingenter.

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.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge, pensioner og andre omkostninger til social sikring.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter distributionsomkostninger og omkostninger i forbindelse med salg, salgskampagner, administration, kontorlokaler, operationelle leasingaftaler mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og omkostninger er beregnet på amortiserede kostpriser.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat, og ændring i udskudt skat – herunder som følge af ændring i skattesats – 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.

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Balance

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Indirekte produktionsomkostninger og låneomkostninger indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter endt brugstid. Afskrivningsgrundlaget fordeles lineært over den forventede brugstid, der er skønnet, som følger:

Grunde og bygninger	10-100 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4-20 år

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Der afskrives ikke på grunde.

Anlægsaktiver under udførelse indregnes og måles til kostpris på statusdagen. Ved ibrugtagning overføres kostprisen til den relevante gruppe af materielle anlægsaktiver.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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 forbundne aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris eller kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen inkl. forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

##### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for korrektioner af skat vedrørende tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på baggrund af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt inden for overskuelig fremtid, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af skatteregler og skattesatser, 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 henholdsvis egenkapitalen.

##### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris ved anvendelse af den effektive rentes metode, så forskellen mellem kostprisen og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden sammen med rentekomkostninger.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

#### 2 Personaleomkostninger

kr.	2022	2021
Lønninger	1.777.722	1.732.542
Andre omkostninger til social sikring	46.894	38.108
Andre personaleomkostninger	38.422	39.039
	1.863.038	1.809.689
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	5	4

## Årsregnskab 1. januar – 31. december

### Noter

#### 3 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2022	28.094.121	1.714.056	29.808.177
Tilgang i årets løb	220.066	153.837	373.903
Kostpris 31. december 2022	28.314.187	1.867.893	30.182.080
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	-4.528.520	-1.643.531	-6.172.051
Årets afskrivninger	-597.087	-43.649	-640.736
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	-5.125.607	-1.687.180	-6.812.787
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b>23.188.580</b>	<b>180.713</b>	<b>23.369.293</b>

Virksomheden har i regnskabsåret revurderet scrapværdien på bygninger, hvorfor der fra regnskabsåret 2023 ikke afskrives på dele af bygninger. Den forventede resultateffekt heraf for 2023 er 0,6 mio. kr. Det har ingen resultateffekt for regnskabsåret 2022.

#### 4 Egne aktier

	Antal	Nom.	Andel af aktiekapital (%)
Egne aktier pr. 31. december 2022	7	154.000	0,63

Virksomheden har i regnskabsåret erhvervet egne aktier for 0 kr., nom 66 tkr.

Årsagen til erhvervelsen er manglende arvinger.

#### 5 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	31/12 2022	31/12 2021	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	877.395	1.043.054	169.678	44.959
	<u>877.395</u>	<u>1.043.054</u>	<u>169.678</u>	<u>44.959</u>

#### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld på 877 tkr. er der afgivet pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på 23.189 tkr.