

CENTER HOTEL.DK ApS
Engdahlsvej 7B, 7400 Herning

CVR-nr. 35 48 59 61

Årsrapport

2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. juni 2025

Karin Vittrup
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 2024	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Pengestrømsopgørelse	15
Noter	16

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 for CENTER HOTEL.DK 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 30. juni 2025

Direktion

Karin Vittrup

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i CENTER HOTEL.DK ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for CENTER HOTEL.DK ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse 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.

Herning, den 30. juni 2025

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Tommy H. Andersen

statsautoriseret revisor
mne31399

Selskabsoplysninger

Selskabet	CENTER HOTEL.DK ApS Engdahlsvej 7B 7400 Herning
	CVR-nr.: 35 48 59 61
	Stiftet: 1. november 2013
	Hjemsted: Herning
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Karin Vittrup
Revisor	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Industrivej Nord 15 7400 Herning
Modervirksomhed	Hotopia ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er drift af hoteller samt udlejning af ejendomme.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets bruttofortjeneste udgør 757 t.kr. mod 571 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 113 t.kr. mod 85 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for CENTER HOTEL.DK 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, vareforbrug, lejeindtægter, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og 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.

Anvendt regnskabspraksis

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

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

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

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.

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 sambeskattede 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

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.

Opskrivninger korrigeret for udskudt skat bindes på egenkapitalen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Anvendt regnskabspraksis

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
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6-7 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.

Leasingkontrakter

Leasingkontrakter behandles som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdi fastlægges ud fra realiserede handelspriser på omkringliggende og sammenlignelige ejendomme.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Finansielle anlægsaktiver

Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.

Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realiseringsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris.

Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter CENTER HOTEL.DK ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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 nettorealisation sværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

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 nettorealisation sværdi.

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.

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

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme fordelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet for året, årets forskydning i likvider og likvider ved årets begyndelse og afslutning.

Likviditetsvirkningen af køb og salg af virksomheder vises separat under pengestrømme fra investeringsaktivitet. I pengestrømsopgørelsen indregnes pengestrømme vedrørende købte virksomheder fra anskaffelsestidspunktet, og pengestrømme vedrørende solgte virksomheder indregnes frem til salgstidspunktet.

Anvendt regnskabspraksis

Pengestrømme fra driftsaktivitet

Pengestrømme fra driftsaktivitet opgøres som selskabets andel af resultatet reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændring i driftskapital og betalt selskabsskat. Udbytteindtægter fra kapitalandele indregnes under ”Renteindtægter og udbytter, modtaget”.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter betaling i forbindelse med køb og salg af virksomheder og aktiviteter samt køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter ændringer i størrelse eller sammensætning af selskabets selskabskapital og omkostninger forbundet hermed samt optagelse af lån, afdrag på rentebærende gæld og betaling af udbytte til selskabsdeltagere.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger med fradrag af kortfristet gæld til pengeinstitutter samt kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Bruttofortjeneste	756.940	570.777
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-320.214	-182.610
Driftsresultat	436.726	388.167
Andre finansielle indtægter	235	0
1 Øvrige finansielle omkostninger	-290.586	-279.057
Resultat før skat	146.375	109.110
Skat af årets resultat	-33.637	-24.095
Årets resultat	112.738	85.015
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	112.738	85.015
Disponeret i alt	112.738	85.015

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2024	2023
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	16.214.794	16.518.245
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	27.376	44.139
4 Investeringsejendomme	3.885.000	1.500.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>20.127.170</u>	<u>18.062.384</u>
6 Deposita	0	20.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>20.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>20.127.170</u>	<u>18.082.384</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	111.708	118.888
Andre tilgodehavender	0	53.181
Tilgodehavender i alt	<u>111.708</u>	<u>172.069</u>
Likvide beholdninger	0	256.942
Omsætningsaktiver i alt	<u>111.708</u>	<u>429.011</u>
Aktiver i alt	<u>20.238.878</u>	<u>18.511.395</u>

Balance 31. december

Passiver		2024	2023
Note		<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	100.000	100.000
	Reserve for opskrivninger	6.392.107	6.521.421
	Overført resultat	3.336.955	2.224.217
	Egenkapital i alt	<u>9.829.062</u>	<u>8.845.638</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	2.229.587	2.101.154
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>2.229.587</u>	<u>2.101.154</u>
Gældsforpligtelser			
7	Gæld til realkreditinstitutter	3.155.218	3.454.217
	Deposita	290.667	290.667
8	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.445.885</u>	<u>3.744.884</u>
8	Kortfristet del af langfristet gæld	301.608	293.813
	Gæld til pengeinstitutter	100.900	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	37.753	1.059.714
	Selskabsskat	41.893	0
	Anden gæld	4.237.190	2.451.192
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.734.344</u>	<u>3.819.719</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>8.180.229</u>	<u>7.564.603</u>
	Passiver i alt	<u>20.238.878</u>	<u>18.511.395</u>
9	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
10	Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Reserve for opskrivninger</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	100.000	929.912	2.117.576	3.147.488
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	85.015	85.015
Afskrivninger vedrørende opskrevne aktiver	0	5.591.509	0	5.591.509
Overførsel fra reserve for opskrivninger	0	0	21.626	21.626
Egenkapital 1. januar 2024	100.000	6.521.421	2.224.217	8.845.638
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	112.738	112.738
Afskrivninger vedrørende opskrevne aktiver	0	-129.314	0	-129.314
Koncerttilskud	0	0	1.000.000	1.000.000
	<u>100.000</u>	<u>6.392.107</u>	<u>3.336.955</u>	<u>9.829.062</u>

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2024	2023
Årets resultat	112.738	85.015
11 Reguleringer	644.202	485.763
12 Ændring i driftskapital	824.396	-729.301
Pengestrømme fra drift før finansielle poster	1.581.336	-158.523
Renteindbetalinger og lignende	235	0
Renteudbetalinger og lignende	-290.585	-278.487
Pengestrøm fra ordinær drift	1.290.986	-437.010
Betalt selskabsskat	7.375	-67.430
Pengestrømme fra driftsaktivitet	1.298.361	-504.440
Køb af materielle anlægsaktiver	-2.385.000	-353.586
Salg af finansielle anlægsaktiver	20.000	545.833
Modtaget koncerntilskud	1.000.000	0
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	-1.365.000	192.247
Afdrag på langfristet gæld	-291.203	-176.484
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	-291.203	-176.484
Ændring i likvider	-357.842	-488.677
Likvider 1. januar 2024	256.942	746.192
Valutakursreguleringer (likvider)	0	-573
Likvider 31. december 2024	-100.900	256.942
Likvider		
Likvide beholdninger	0	256.942
Kortfristet gæld til pengeinstitutter	-100.900	0
Likvider 31. december 2024	-100.900	256.942

Noter

	2024	2023
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	39.914	39.778
Andre finansielle omkostninger	250.672	239.279
	290.586	279.057
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2024	9.323.051	8.969.465
Tilgang i årets løb	0	353.586
Kostpris 31. december 2024	9.323.051	9.323.051
Opskrivninger 1. januar 2024	8.582.607	1.386.280
Årets opskrivning	0	7.196.327
Opskrivninger 31. december 2024	8.582.607	8.582.607
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	-1.387.413	-1.225.561
Årets afskrivninger	-303.451	-161.852
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	-1.690.864	-1.387.413
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	16.214.794	16.518.245
3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2024	697.816	697.816
Kostpris 31. december 2024	697.816	697.816
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	-653.677	-632.918
Årets afskrivninger	-16.763	-20.759
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	-670.440	-653.677
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	27.376	44.139

Noter

	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
4. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2024	1.500.000	1.500.000
Tilgang i årets løb	<u>2.385.000</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2024	<u>3.885.000</u>	<u>1.500.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	<u>3.885.000</u>	<u>1.500.000</u>

Selskabets investeringsejendomme består af 4 boligejendomme på i alt 452 m² beliggende i Struer og Herning.

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi (niveau 3 i dagsværdihierarkiet) ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Måling til dagsværdi foretages for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens detaljerede budget for det kommende driftsår, korrigeret for udsving der har karakter af enkeltstående hændelser.

Den anvendte afkastmodel, som har været anvendt konsistent i mange år, indeholder følgende hovedelementer:

Aktuel lejeindtægt

+/- Reguleringer til lejen

- Vedligeholdelsesomkostninger

- Driftsomkostninger

- Administration

= Reguleret driftsresultat

/ Afkastprocent

= Bruttoværdi

+ Deposita og forudbetalt leje

- Fradrag for væsentlige renoveringsprojekter eller ombygninger mv.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Væsentlige forudsætninger for den opgjorte dagsværdi er som følger:

Noter

5. Andre tilgodehavender

Kostpris 1. januar 2024	0	545.833
Afgang i årets løb	0	-545.833
	<u>0</u>	<u>-545.833</u>

6. Deposita

Kostpris 1. januar 2024	0	20.000
Kostpris 31. december 2024	0	20.000
	<u>0</u>	<u>20.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	0	20.000
	<u>0</u>	<u>20.000</u>

7. Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i alt	3.456.826	3.748.030
Heraf forfalder inden for 1 år	-301.608	-293.813
	<u>3.155.218</u>	<u>3.454.217</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	1.887.027	2.229.472
	<u>1.887.027</u>	<u>2.229.472</u>

8. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2024	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 31/12 2024
Gæld til realkreditinstitutter	3.456.826	301.608	3.155.218
Deposita	290.667	0	290.667
	<u>3.747.493</u>	<u>301.608</u>	<u>3.445.885</u>

Af virksomhedens samlede gæld forfalder 1.887 t.kr. efter mere end 5 år efter balancetidspunktet.

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.457 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 20.100 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 4.687 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevne giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

Noter

10. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Ingen.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Hotopia ApS, som er administrationselskab 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.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatte mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Noter

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
11. Reguleringer		
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	320.214	182.611
Andre finansielle indtægter	-235	0
Øvrige finansielle omkostninger	290.586	279.057
Skat af årets resultat	33.637	24.095
	<u>644.202</u>	<u>485.763</u>
12. Ændring i driftskapital		
Ændring i tilgodehavender	60.361	-150.263
Ændring i leverandørgæld og anden gæld	764.035	-579.038
	<u>824.396</u>	<u>-729.301</u>

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

Karin Vittrup

Navn returneret af MitId: Karin Merete Vittrup
Direktør
ID: e96febb6-ec3a-40fb-b0f9-aaf370ed3ca2
IP-adresse: 212.10.234.165:9468
Dato for underskrift: 30-06-2025 17:18:30 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat



Tommy H. Andersen

Navn returneret af MitId: Tommy Haubjerg Andersen
Revisor
ID: 2ee72b07-eb85-411e-a560-20db480d3dea
IP-adresse: 152.115.33.81:7775
CVR-match med MitId
Dato for underskrift: 01-07-2025 06:48:20 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat



Karin Vittrup

Navn returneret af MitId: Karin Merete Vittrup
Dirigent
ID: e96febb6-ec3a-40fb-b0f9-aaf370ed3ca2
IP-adresse: 212.10.234.165:46859
Dato for underskrift: 01-07-2025 09:12:59 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat



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.

This document has esignatur Agreement-ID: c309a7uZmkN252677128