

---

# *K/S Atlantic Hotel Atlantic Aarhus*

Marselisborg Havnevej 32, 2. tv, 8000 Aarhus C

Årsrapport for  
1. oktober 2023 - 30. september 2024

---

CVR-nr. 41 35 50 34

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på  
kommanditselskabets  
ordinære  
generalforsamling  
den 10/12 2024

Tony Bak  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	5
Balance 30. september	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 for K/S Atlantic Hotel Atlantic Aarhus.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023/24.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 10. december 2024

## Direktion

Tony Bak  
direktør

## Bestyrelse

Henrik Kjær Nielsen  
formand

Tony Bak

Steen Pugflod Iversen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kommanditisterne i K/S Atlantic Hotel Atlantic Aarhus

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af kommanditselskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2024 samt af resultatet af kommanditselskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Atlantic Hotel Atlantic Aarhus for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

## 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 regnskabet". Vi er uafhængige af kommanditselskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 regnskabet

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

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

## Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

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

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 regnskabet, 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.
- 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 kommanditselskabets interne kontrol.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 regnskabet 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 kommanditselskabets 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 regnskabet 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 kommanditselskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet 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.

Aarhus C, den 10. december 2024

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Christian Roding

statsautoriseret revisor

mne33714

# Selskabsoplysninger

<b>Kommanditselskabet</b>	K/S Atlantic Hotel Atlantic Aarhus Marselisborg Havnevej 32, 2. tv 8000 Aarhus C  CVR-nr: 41 35 50 34 Regnskabsperiode: 1. oktober 2023 - 30. september 2024 Hjemstedskommune: Aarhus
<b>Bestyrelse</b>	Henrik Kjær Nielsen, formand Tony Bak Steen Pugflod Iversen
<b>Direktion</b>	Tony Bak
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Jens Chr. Skous Vej 1 8000 Aarhus C

# Resultatopgørelse 1. oktober 2023 - 30. september 2024

	Note	2023/24	2022/23
		DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>	3	<b>4.930.830</b>	<b>4.621.708</b>
Personaleomkostninger	4	-8.188.476	-6.673.399
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-1.059.419	-1.301.575
Andre driftsomkostninger		-228.955	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-4.546.020</b>	<b>-3.353.266</b>
Finansielle indtægter		1.567	0
Finansielle omkostninger	5	-417.587	-307.014
<b>Årets resultat</b>		<b>-4.962.040</b>	<b>-3.660.280</b>

## Resultatdisponering

	2023/24	2022/23
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-4.962.040	-3.660.280
	<b>-4.962.040</b>	<b>-3.660.280</b>

# Balance 30. september 2024

## Aktiver

	Note	2023/24	2022/23
		DKK	DKK
Erhvervede licenser		119.032	61.626
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	<b>6</b>	<b>119.032</b>	<b>61.626</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		92.942	226.115
Indretning af lejede lokaler		1.477.665	2.265.869
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>7</b>	<b>1.570.607</b>	<b>2.491.984</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.689.639</b>	<b>2.553.610</b>
Råvarer og hjælpematerialer		187.553	201.603
<b>Varebeholdninger</b>		<b>187.553</b>	<b>201.603</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		97.486	193.832
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		400.657	283.578
Andre tilgodehavender		359.357	456.441
Periodeafgrænsningsposter		279.225	37.286
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.136.725</b>	<b>971.137</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>68.329</b>	<b>27.344</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.392.607</b>	<b>1.200.084</b>
<b>Aktiver</b>		<b>3.082.246</b>	<b>3.753.694</b>

# Balance 30. september 2024

## Passiver

	Note	2023/24	2022/23
		DKK	DKK
Selskabskapital		13.000.000	13.000.000
Overført resultat		-21.601.765	-16.639.725
<b>Egenkapital</b>		<b>-8.601.765</b>	<b>-3.639.725</b>
Kreditinstitutter		891.930	358.498
Leverandører af varer og tjenesteydelser		750.023	679.648
Gæld til tilknyttede virksomheder		8.252.510	3.344.953
Anden gæld		1.656.189	3.005.645
Periodeafgrænsningsposter		133.359	4.675
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>11.684.011</b>	<b>7.393.419</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>11.684.011</b>	<b>7.393.419</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.082.246</b>	<b>3.753.694</b>
Going concern	1		
Væsentligste aktiviteter	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Nærtstående parter	9		
Anvendt regnskabspraksis	10		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. oktober	13.000.000	-16.639.725	-3.639.725
Årets resultat	0	-4.962.040	-4.962.040
Egenkapital 30. september	<b>13.000.000</b>	<b>-21.601.765</b>	<b>-8.601.765</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1. Going concern

Selskabet har modtaget støtteerklæring fra dets moderselskab. Støtteerklæringen løber frem til det tidspunkt, hvor selskabets årsrapport for 2024/25, er godkendt af generalforsamlingen og offentliggjort. Det er ledelsens vurdering, at årsrapporten for 2023/24 kan aflægges med fortsat drift for øje.

## 2. Væsentligste aktiviteter

Kommanditselskabets formål er at drive hotelvirksomhed samt efter bestyrelsens skøn dermed beslægtet virksomhed.

## 3. Særlige poster

Kompensation for faste omkostninger

	2023/24	2022/23
	DKK	DKK
	6.604	0
	<b>6.604</b>	<b>0</b>

## 4. Personaleomkostninger

Lønninger

7.133.544

5.871.132

Pensioner

789.475

653.243

Andre omkostninger til social sikring

140.553

78.873

Andre personaleomkostninger

124.904

70.151

**8.188.476**

**6.673.399**

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

18

16

## 5. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger tilknyttede virksomheder

299.230

245.133

Andre finansielle omkostninger

118.357

61.881

**417.587**

**307.014**

# Noter til årsregnskabet

## 6. Immaterielle anlægsaktiver

	Erhvervede licenser
	DKK
Kostpris 1. oktober	62.671
Tilgang i årets løb	87.424
Kostpris 30. september	150.095
Ned- og afskrivninger 1. oktober	1.045
Årets afskrivninger	30.018
Ned- og afskrivninger 30. september	31.063
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b>119.032</b>
Afskrives over	5 år

## 7. Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar	Indretning af lejede lokaler
	DKK	DKK
Kostpris 1. oktober	1.856.727	3.985.640
Tilgang i årets løb	0	108.024
Kostpris 30. september	1.856.727	4.093.664
Ned- og afskrivninger 1. oktober	1.630.612	1.719.771
Årets afskrivninger	133.173	896.228
Ned- og afskrivninger 30. september	1.763.785	2.615.999
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b>92.942</b>	<b>1.477.665</b>
Afskrives over	3-5 år	5 år
	2023/24	2022/23
	DKK	DKK

## 8. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Leje- og leasingforpligtelser		
Lejeforpligtelser, opsigelsesperiode 12 mdr., minimumsbetaling	6.067.500	6.386.104

## Noter til årsregnskabet

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	DKK	DKK
<b>8. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Andre eventualforpligtelser</b>		
Der er indgået servicekontrakter med opsigelsesperiode på maksimalt 36 mdr.	302.868	320.756

## 9. Nærtstående parter og oplysning om aflæggelse af koncernregnskab

### Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet:

Navn

H KJÆR HOLDING ApS, CVR nr. 35 22 72 29

Hjemsted

Aarhus, Danmark

# Noter til årsregnskabet

## 10. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K/S Atlantic Hotel Atlantic Aarhus for 2023/24 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2023/24 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 kommanditselskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå kommanditselskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår på grund af forskelle mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Ved salg af varer og tjenesteydelser indregnes nettoomsætning, når levering til køber har fundet sted, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå virksomhedens nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

# Noter til årsregnskabet

## Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

## Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

## Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

## Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Skat af årets resultat

Skat udgiftsføres af de enkelte kommanditister og komplementarer og afsættes dermed ikke i regnskabet.

## Balance

### Immaterielle anlægsaktiver

Patenter og licenser måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere. Patenter afskrives over den resterende patentperiode, og licenser afskrives over aftaleperioden, dog maksimalt 2-5 år.

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år
Indretning af lejede lokaler	5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

# Noter til årsregnskabet

## Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgs- og færdiggørelsesomkostninger. Nettorealiseringsværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Kostpris for råvarer og hjælpematerialer omfatter købspris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

## Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

## Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

## Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

## Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.