

Hotel Ulfborg ApS

Bredgade 1

6990 Ulfborg

CVR-nr. 44690144

Årsrapport

9. marts 2024 - 31. december 2024

1. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 24. juni 2025

Youssef El Maanaki
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | |
|---|----|
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 4 |
| Virksomhedsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse | 10 |
| Balance | 11 |
| Egenkapitalopgørelse | 13 |
| Noter | 14 |

Hotel Ulfborg ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 9. marts 2024 - 31. december 2024 for Hotel Ulfborg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 9. marts 2024 - 31. december 2024.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ulfborg, den 31. marts 2025

Direktion

Youssef El Maanaki

Hotel Ulfborg ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Hotel Ulfborg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Hotel Ulfborg ApS for regnskabsåret 9. marts 2024 - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

Holstebro, den 31. marts 2025

Klar Revision Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 35827943

Henrik Lund
Statsautoriseret revisor
mne31447

Hotel Ulfborg ApS

Virksomhedsoplysninger

| | |
|---------------------|---|
| Virksomheden | Hotel Ulfborg ApS Bredgade 1 6990 Ulfborg |
| E-mail | am-boligudlejning@hotmail.com |
| CVR-nr. | 44690144 |
| Stiftelsesdato | 9. marts 2024 |
| Regnskabsår | 9. marts 2024 - 31. december 2024 |
| Direktion | Youssef El Maanaki |
| Revisor | Klar Revision Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Nupark 51 7500 Holstebro |
| CVR-nr. | 35827943 |

Hotel Ulfborg ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at opføre og drive hotel.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 9. marts 2024 - 31. december 2024 udviser et resultat på kr. -121.307, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en balancesum på kr. 4.682.636, og en egenkapital på kr. -81.307.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Hotel Ulfborg ApS for 2024 er aflagt 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 tidligere år.

Da regnskabsåret 2024 er virksomhedens første regnskabsår, er årsregnskabet med tilhørende noter opstillet uden sammenligningstal for året før.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler mv.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede husleje indtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendomme divideret med investeringsejendommenes regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Værdiregulering af investeringsejendomme'.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på investeringsejendomme.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger i pengeinstitut.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes

Anvendt regnskabspraksis

med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudt skat måles på grundlag af de 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.

Aktuelle skatteforpligtelser

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

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Hotel Ulfborg ApS

Resultatopgørelse

| | Note | 2024 kr. |
|--|------|-----------------|
| Bruttotab | | -112.817 |
| Finansielle indtægter | | 81 |
| Finansielle omkostninger | | -42.749 |
| Resultat før skat | | -155.485 |
| Skat af årets resultat | | 34.178 |
| Årets resultat | | -121.307 |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Overført resultat | | -121.307 |
| Resultatdisponering | | -121.307 |

Hotel Ulfborg ApS

Balance 31. december 2024

| | Note | 2024 kr. |
|---------------------------------|------|------------------|
| Aktiver | | |
| Investeringsejendom | | 4.070.542 |
| Materielle anlægsaktiver | | 4.070.542 |
| Anlægsaktiver | | 4.070.542 |
| Udskudte skatteaktiver | | 34.178 |
| Andre tilgodehavender | | 366.339 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 21.005 |
| Tilgodehavender | | 421.522 |
| Likvide beholdninger | | 190.572 |
| Omsætningsaktiver | | 612.094 |
| Aktiver | | 4.682.636 |

Hotel Ulfborg ApS

Balance 31. december 2024

| | Note | 2024 kr. |
|--|------|------------------|
| Passiver | | |
| Virksomhedskapital | | 40.000 |
| Overført resultat | | -121.307 |
| Egenkapital | | -81.307 |
| Gæld til banker | | 1.509.863 |
| Langfristede gældsforpligtelser | | 1.509.863 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 285.122 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 2.968.958 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 3.254.080 |
| Gældsforpligtelser | | 4.763.943 |
| Passiver | | 4.682.636 |
| Gennemsnitligt antal ansatte | 1 | |
| Eventualforpligtelser | 2 | |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger | 3 | |

Hotel Ulfborg ApS

Egenkapitaloppgørelse

| | Virksomheds kapital | Overført resultat | I alt |
|--------------------------------------|--------------------------------|------------------------------|----------------|
| Egenkapital 9. marts 2024 | 40.000 | | 40.000 |
| Årets resultat | | -121.307 | -121.307 |
| Egenkapital 31. december 2024 | 40.000 | -121.307 | -81.307 |

Noter

2024

1. Gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal beskæftigede

0

2. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

3. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for mellemværende med bank er der tegnet ejerpantebrev på 1.525 tkr. i ejendommen. Ejendommens bogførte værdi 4.071 tkr.