

# **Hotel-invest A/S**

Enggårdstøften 103  
7120 Vejle Øst

Årsrapport  
1. januar 2020 - 31. december 2020

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**19/03/2021**

---

**Elkær Mathiassen**  
**Dirigent**

---

## **Indhold**

### **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning

### **Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

### **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**      Hotel-invest A/S  
Enggårdstoftens 103  
7120 Vejle Øst

CVR-nr:            37117625  
Regnskabsår:    01/01/2020 - 31/12/2020

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 1. januar 2020 - 31. december 2020 for Hotel-invest A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Vejle, den 17/03/2021

## Direktion

Elkær Mathiassen  
Koncerndirektør

## Bestyrelse

Elkær Mathiassen

Joachim Sønderborg Mathiassen

Brian Elkær Mathiassen

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Hotel-invest A/S.

Vi har opstillet årsrapporten for Hotel-invest A/S for regnskabsåret 1. januar 2020 til 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vejle, 17/03/2021

Jørgen Gilling , mne5318  
Statsaut. revisor  
Revisionsfirmaet Jørgen Gilling  
CVR: 18619407

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i at drive hotelvirksomhed herunder udlejning af hotelejendomme samt anden hermed beslægtet virksomhed.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Ingen usædvanlige forhold:

Selskabets drift for regnskabsåret 1. januar 2020 til 31. december 2020 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:

Selskabets resultat for regnskabsåret 1. januar 2020 til 31. december 2020 andrager kr. -1.233.855, der må anses for at være meget utilfredsstillende. Selskabet forventes i indeværende år også at ville komme til at udvise et utilfredsstillende resultat efter at aktiviteten hos lejerselskabet Bredal Kro A/S er reduceret til et minimum.

Den regnskabsmæssige egenkapital pr. 31. december 2020 andrager kr. 500.000 efter årets overførsler.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

Aktiviteten i selskabet er i sagens natur påvirket af de fortsatte Corona-restriktioner, der for tiden umuliggør en rentabel hoteldrift hos lejerselskabet.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

### Generelt

Årsrapporten for 1. januar 2020 til 31. december 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING:

Aktiverne 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 ressourcer 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den aktuelle amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

### Resultatopgørelse

#### Nettoomsætning:

Indtægter fra salg indregnes i resultatopgørelsen efter faktureringsprincippet. Omsætningen vedrører primært udlejning af selskabets ejendom.

#### Andre driftsindtægter:

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder eventuel fortjeneste ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

#### Andre driftsomkostninger:

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder eventuelt tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

#### Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens drift herunder administration m.v.

Omsætningen indregnes som ovenfor anført efter faktureringsprincippet og øvrige indtægter indregnes ligeledes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

#### Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter eventuelle renteindtægter og renteomkostninger m.v.

#### Skat af årets resultat:

Årets skat, som består af skatteværdien af årets aktuelle skattepligtige indkomst samt årets forskydning i udskudt skat/udskudt skatteaktiv, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til eventuelle posteringer direkte på egenkapitalen.

#### **BRUTTOFORTJENESTE/-TAB:**

Selskabet har valgt at anvende bestemmelserne i årsregnskabsloven, hvorefter nettoomsætning, vareforbrug og nogle omkostninger samles i en nettopost benævnt bruttofortjeneste/-tab.

#### **Balance**

#### **ANLÆGSAKTIVER:**

##### **GRUNDE OG BYGNINGER:**

Erhvervsejendommen er værdiansat til anskaffelsessum med fradrag af foretagne af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunden.

Bygningerne og dens bestanddele afskrives over den forventede økonomiske brugstid svarende til ca. 30-100 år indtil en scrapværdi på 0-10% nås.

##### **ANDRE ANLÆGSAKTIVER:**

Driftsmidler er værdiansat til anskaffelsessum med fradrag af foretagne afskrivninger.

Afskrivningerne foretages over den forventede økonomiske levetid svarende til 3-8 år indtil en scrapværdi på 0-5% nås.

##### **OMSÆTNINGSAKTIVER:**

Tilgodehavender er opgjort på grundlag af en individuel vurdering. Der er hensat til imødegåelse af tab i nødvendigt omfang på grundlag af denne vurdering.

Selskabet har et betydeligt fremførbart skattemæssigt underskud. Det vurderes, at der er tilstrækkelig sikkerhed for at selskabet eller de øvrige sambeskattede selskaber i koncernen kan udnytte dette fremførbare underskud indenfor en kortere årrække. Skatteværdien af det fremførbare underskud samt øvrige skattemæssige forskydninger er som følge heraf aktiveret med et beløb, der er beregnet på grundlag af det fremførbare underskud, de skattemæssige forskydninger samt den aktuelle selskabsskattesats.

#### **GÆLD:**

Gæld medtages til nominel værdi og den andel af gælden, der eventuelt forfalder senere end 12 måneder fra regnskabsafslutningsdatoen er opført som langfristet gæld.

#### **UDBYTTE:**

Det eventuelt afsatte udbytte, der forventes vedtaget på en ordinær generalforsamling er opført som en særskilt post under egenkapitalen.

#### **SKATTER:**

Skat af årets resultat omfatter såvel beregnet skat af årets skattepligtige indkomst som regulering af udskudt skat. Ved beregningen af skat af årets skattepligtige indkomst er anvendt en skattesats på 22%.

Ved beregningen af eventuel hensættelse til udskudt skat eller beregnet udskudt skatteaktiv er anvendt en skattesats på 22% svarende til den aktuelle selskabsskattesats.

Selskabet er sambeskattet med Elkær A/S og tilknyttede virksomheder af dette selskab.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2020 - 31. dec. 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>293.441</b>	<b>42.449</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-1.539.483	-1.879.805
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>-1.246.042</b>	<b>-1.837.356</b>
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-235.000	-250.000
Andre finansielle omkostninger		-131	-29
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>-1.481.173</b>	<b>-2.087.385</b>
Skat af årets resultat	2	247.318	459.224
<b>Årets resultat</b>		<b>-1.233.855</b>	<b>-1.628.161</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-1.233.855	-1.628.161
<b>I alt</b>		<b>-1.233.855</b>	<b>-1.628.161</b>

## Balance 31. december 2020

### Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger		10.000.000	11.108.819
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		461.328	891.992
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>3</b>	<b>10.461.328</b>	<b>12.000.811</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>10.461.328</b>	<b>12.000.811</b>
Udsudte skatteaktiver		271.733	241.978
Tilgodehavende skat		217.562	370.641
Tilgodehavender moms og afgifter		0	88.292
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>489.295</b>	<b>700.911</b>
Likvide beholdninger	4	446	296
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>489.741</b>	<b>701.207</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>10.951.069</b>	<b>12.702.018</b>

## Balance 31. december 2020

### Passiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Registreret kapital mv.	5	500.000	500.000
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>500.000</b>	<b>500.000</b>
Hensættelse til udskudt skat	6	0	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		103.375	29.621
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		10.249.800	12.172.397
Skyldig moms og afgifter		97.894	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>10.451.069</b>	<b>12.202.018</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>10.451.069</b>	<b>12.202.018</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>10.951.069</b>	<b>12.702.018</b>

## Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2020 - 31. dec. 2020

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen</b>	<b>I alt</b>
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	500.000	0	0	500.000
Betalt udbytte			0	0
Årets resultat		-1.233.855	0	-1.233.855
Tilskud fra koncern		1.233.855		1.233.855
Egenkapital, ultimo	500.000	0	0	500.000

## Noter

### 1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2020 kr.	2019 Tkr.
Bygninger, af- og nedskrivninger	1.108.819	1.449
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	430.664	431
	<u>1.539.483</u>	<u>1.880</u>

### 2. Skat af årets resultat

	2020 kr.	2019 Tkr.
Skat af årets skattepligtige indkomst	133.732	310
Ændring af udskudt skat/udskudt skatteaktiv	113.586	149
Regulering af selskabsskat vedrørende tidligere år	0	0
	<u>247.318</u>	<u>459</u>

### 3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Andre driftsmidler m.v. kr.
Kostpris primo	12.970.960	2.153.320
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<u><b>12.970.960</b></u>	<u><b>2.153.320</b></u>
Af- og nedskrivning primo	1.862.141	1.261.328
Årets afskrivning	1.108.819	430.664
Tilbageførsel ved afgang	0	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<u><b>2.970.960</b></u>	<u><b>1.691.992</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><b>10.000.000</b></u>	<u><b>461.328</b></u>

Den senest offentliggjorte ejendomsværdi andrager kr. 8.350.000.

#### 4. Likvide beholdninger

	2020 kr.	2019 Tkr.
Indestående i pengeinstitut	446	0
	<u>446</u>	<u>0</u>

#### 5. Registreret kapital mv.

Aktiekapitalen består af aktier pålydende kr. 500.000. Aktierne er ikke opdelt i klasser.

	kr.
Ændringer i aktiekapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Aktiekapital pr. 1. januar 2016	500.000
Der er ikke foretaget ændringer i aktiekapitalen de seneste fem regnskabsår	0
<b>Aktiekapital ultimo</b>	<b><u>500.000</u></b>

#### 6. Hensættelse til udskudt skat

	Regnskabsmæssige værdier kr.	Skattemæssige værdier kr.	Midlertidig forskelle kr.
Underskudsfrøførsel	0	1.235.151	-1.235.151
	<u>0</u>	<u>1.235.151</u>	<u>-1.235.151</u>
<b>Udskudt skat/udskudt skatteaktiv, 22%</b>			<b><u>-271.733</u></b>

Beløbet er aktiveret under udskudte skatteaktiver.

#### 7. Oplysning om eventualforpligtelser

##### KAUTIONS- OG GARANTIFORPLIGTELSE:

Selskabet har ikke påtaget sig kautions- og garantiforpligtelser udover garantier forbundet med selskabets normale aktiviteter.

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med moderselskabet og søsterselskaber. Selskabet hæfter derfor subsidiært i henhold til selskabsskattelovens regler herom for de øvrige koncernforbundne selskabers selskabsskat af sambeskatningsindkomsten samt indeholdt kildeskat på renter og udbytter for de sambeskattede selskaber. Der er p.t. ingen skyldige selskabsskatteforpligtelser i den samlede koncern.

#### 8. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Ingen.

## 9. Oplysning om ejerskab

### Ejerforhold

Alle aktier i selskabet ejes af:  
Elkær A/S, Enggårdstoftens 103, 7120 Vejle Ø.

### Nærtstående parter

Nærtstående parter omfatter selskabets ledelse samt koncernforbundne selskaber. Selskabet har i regnskabsåret haft transaktioner med nærtstående parter på markedsmæssige vilkår.

### Koncernforhold

Indgår i koncernen m.v. for Elkær A/S, CVR nr. 14 30 86 95.

## 10. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2020</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	0