

# Ejendomsselskabet Niels Bugges Kro og Hotel ApS

Dalgårdvej 11, 7860 Spøttrup  
CVR-nr. 39 40 40 36

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 28. april 2025

---

Esper Goul Jensen

# Indholdsfortegnelse

## Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

## Erklæringer

Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5

## Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------	---

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse	7
Balance	8-9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11-12
Anvendt regnskabspraksis	13-15

## Selskabsoplysninger

**Selskabet** Ejendomsselskabet Niels Bugges Kro og Hotel ApS  
Dalgårdvej 11  
7860 Spøttrup

CVR-nr.: 39 40 40 36  
Stiftet: 12. marts 2018  
Kommune: Skive  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion** Lotte Holmgaard Goul

**Revisor** BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Asylgade 1 U, 5. sal  
7800 Skive

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Ejendomsselskabet Niels Bugges Kro og Hotel ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 1. januar - 31. december 2024.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Spøttrup, den 28. april 2025

Direktion:

---

Lotte Holmgaard Goul

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

## Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Niels Bugges Kro og Hotel ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Niels Bugges Kro og Hotel ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 revisorers 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Skive, den 28. april 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Morten Hagerup  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne23294

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i ejendomsudlejning og dermed beslægtet virksomhed.

## **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>153.453</b>	<b>387.616</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-198.947	-191.432
<b>Driftsresultat</b>		<b>-45.494</b>	<b>196.184</b>
Øvrige finansielle omkostninger	1	-264.018	-252.928
<b>Resultat før skat</b>		<b>-309.512</b>	<b>-56.744</b>
Skat af årets resultat	2	68.573	8.477
<b>Årets resultat</b>		<b>-240.939</b>	<b>-48.267</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-240.939	-48.267
<b>I alt</b>		<b>-240.939</b>	<b>-48.267</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		7.701.770	7.634.947
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		963.746	917.944
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3</b>	<b>8.665.516</b>	<b>8.552.891</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>8.665.516</b>	<b>8.552.891</b>
<hr/>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		101.250	90.000
Tilgodehavende selskabsskat		30.573	4.498
Periodeafgrænsningsposter		6.633	6.341
<b>Tilgodehavender</b>		<b>138.456</b>	<b>100.839</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>138.456</b>	<b>100.839</b>
<hr/>			
<b>Aktiver</b>		<b>8.803.972</b>	<b>8.653.730</b>
<hr/>			

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Anpartskapital		40.000	40.000
Overført resultat		526.046	766.985
<b>Egenkapital</b>		<b>566.046</b>	<b>806.985</b>
<hr/>			
Hensættelser til udskudt skat		62.000	100.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>62.000</b>	<b>100.000</b>
<hr/>			
Gæld til realkreditinstitutter		649.836	792.272
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	4.388.808
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		5.804.186	0
Deposita		0	250.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>6.454.022</b>	<b>5.431.080</b>
Gæld til realkreditinstitutter		142.312	140.500
Gæld til pengeinstitutter		1.534.482	2.076.921
Leverandører af varer og tjenesteydelser		30.000	30.000
Anden gæld		15.110	68.244
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.721.904</b>	<b>2.315.665</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>8.175.926</b>	<b>7.746.745</b>
<hr/>			
<b>Passiver</b>		<b>8.803.972</b>	<b>8.653.730</b>
<hr/>			
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Medarbejderforhold	7		

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	766.985	806.985
Forslag til resultatdisponering		-240.939	-240.939
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>40.000</b>	<b>526.046</b>	<b>566.046</b>

---

## Noter

	2024 kr.	2023 kr.
<b>1   Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	22.246	86.055
Finansielle omkostninger i øvrigt	241.772	166.873
	<b>264.018</b>	<b>252.928</b>

<b>2   Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-30.573	-4.498
Regulering af udskudt skat	-38.000	-3.979
	<b>-68.573</b>	<b>-8.477</b>

### 3 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2024	8.263.465	1.797.998
Tilgang	139.200	172.372
<b>Kostpris 31. december 2024</b>	<b>8.402.665</b>	<b>1.970.370</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	628.518	880.054
Årets afskrivninger	72.377	126.570
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2024</b>	<b>700.895</b>	<b>1.006.624</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b>7.701.770</b>	<b>963.746</b>

### 4 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	31/12 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2023 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	792.148	142.312	61.755	932.772
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	0	4.388.808
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	5.804.186	0	0	0
Deposita	0	0	0	250.000
	<b>6.596.334</b>	<b>142.312</b>	<b>61.755</b>	<b>5.571.580</b>

# Noter

## 5 | Eventualposter mv.

### Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for HOT 064708 HOLDING ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

## 6 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 792 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi udgør 7.702 tkr.

Af selskabets øvrige materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 964 tkr., skønnes 964 tkr., at være omfattet af pantsætningen til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter.

Selskabet har til sikkerhed for bankgæld på 1.534 tkr. udstedt ejerpantebreve på i alt 1.200 tkr., der giver pant i grunde og bygninger med en bogført værdi på 7.702 tkr.

	2024	2023
--	------	------

## 7 | Medarbejderforhold

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	0	0
--	---	---

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Niels Bugges Kro og Hotel ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter. Desuden indgår fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når indtægten skønnes at være realisabel.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger.

### 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 til-læg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20 år	80 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 - 15 år	0 %

## Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet med fradrag af afhændelsesomkostninger. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller 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 aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

### Tilgodehavender

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

Der 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.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Skyldig skat 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 samt 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. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

## Anvendt regnskabspraksis

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem netto-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.