

Ejendomsselskabet Niels Bugges Kro og Hotel ApS

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

Årsrapport 2025

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 4. februar 2026

Esper Goul Jensen

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Asylgade 1 U, 5. sal
DK-7800 Skive
CVR-nr. 45 71 93 75

Tlf.: 96 14 27 00
Skive@bdo.dk
www.bdo.dk

The BDO logo is positioned on a large red triangle that points towards the top right corner of the page. The logo itself consists of the letters 'BDO' in a bold, white, sans-serif font, with a vertical bar to the left of the 'B' and a horizontal bar below the 'O'.

BDO

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	13-14

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

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 Revisionspartnerselskab
Asylgade 1 U, 5. sal
7800 Skive

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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 4. februar 2026

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 2025 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 4. februar 2026

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 45 71 93 75

Morten Hagerup
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne23294

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i ejendomsudlejning og dermed beslægtet virksomhed.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Bruttofortjeneste		322.180	153.453
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-204.315	-198.947
Driftsresultat		117.865	-45.494
Øvrige finansielle omkostninger	1	-213.935	-264.018
Resultat før skat		-96.070	-309.512
Skat af årets resultat	2	-27.000	68.573
Årets resultat		-123.070	-240.939
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-123.070	-240.939
I alt		-123.070	-240.939

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Grunde og bygninger		7.628.813	7.701.770
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		832.388	963.746
Materielle anlægsaktiver	3	8.461.201	8.665.516
Anlægsaktiver		8.461.201	8.665.516
<hr/>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		256.000	101.250
Tilgodehavende selskabsskat		0	30.573
Periodeafgrænsningsposter		6.409	6.633
Tilgodehavender		262.409	138.456
Omsætningsaktiver		262.409	138.456
Aktiver		8.723.610	8.803.972

Balance 31. december

Passiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Anpartskapital		40.000	40.000
Overført resultat		402.976	526.046
Egenkapital		442.976	566.046
Hensættelser til udskudt skat		89.000	62.000
Hensatte forpligtelser		89.000	62.000
Gæld til realkreditinstitutter		503.834	649.836
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		6.365.990	5.804.186
Langfristede gældsforpligtelser	4	6.869.824	6.454.022
Gæld til realkreditinstitutter		145.039	142.312
Gæld til pengeinstitutter		1.087.305	1.534.482
Leverandører af varer og tjenesteydelser		54.822	30.000
Anden gæld		34.644	15.110
Kortfristede gældsforpligtelser		1.321.810	1.721.904
Gældsforpligtelser		8.191.634	8.175.926
Passiver		8.723.610	8.803.972

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser 5

Medarbejderforhold 6

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2025	40.000	526.046	566.046
Forslag til resultatdisponering		-123.070	-123.070
Egenkapital 31. december 2025	40.000	402.976	442.976

Noter

	2025 kr.	2024 kr.
1 Øvrige finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	111.351	22.246
Finansielle omkostninger i øvrigt	102.584	241.772
	213.935	264.018

2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	-30.573
Regulering af udskudt skat	27.000	-38.000
	27.000	-68.573

kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2025	8.402.665	1.970.370
Kostpris 31. december 2025	8.402.665	1.970.370
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025	700.895	1.006.624
Årets afskrivninger	72.957	131.358
Af- og nedskrivninger 31. december 2025	773.852	1.137.982
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	7.628.813	832.388

kr.	31/12 2025 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2024 gæld i alt
4 Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	648.873	145.039	0	792.148
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	6.365.990	0	0	5.804.186
	7.014.863	145.039	0	6.596.334

Noter

5 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 648 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør 7.629 tkr.

Af selskabets øvrige materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør 832 tkr., skønnes 832 tkr., at være omfattet af pantsætningen til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter.

Selskabet har til sikkerhed for bankgæld på 1.087 tkr. udstedt ejerpantebreve på i alt 1.200 tkr., der giver pant i grunde og bygninger med en bogført værdi pr. 31. december 2025 på 7.629 tkr.

	2025	2024
--	------	------

6 | Medarbejderforhold

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Niels Bugges Kro og Hotel ApS for 2025 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 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 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet med fradrag af afhændelsesomkostninger. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

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 acontoskatte.

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.

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 netprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.