Ejendommen Hotel Ry ApS

Ørstedsvej 10, 8660 Skanderborg

CVR-nr. 38 15 71 67

Årsrapport 2021/22

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. januar 2023

Dirigent:

.....

Penneo dokumentnøgle: UNCQV-XXEAN-NZLJ8-JJJ44-06I72-AA4WY

Indhold

Ledelsespåtegning **2**

Den uafhængige revisors revisionspåtegning **3**

Ledelsesberetning **5**

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022 **6**
Resultatopgørelse 6
Balance 7
Egenkapitalopgørelse 8
Noter 9

Penneo dokumentnøgle: UNCQV-XXEAN-NZLJ8-JJJ44-06I72-AA4WY

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendommen Hotel Ry ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ry, den 13. januar 2023
Direktion:

Michael Carsten Christian Gadeberg
direktør

Penneo dokumentnøgle: UNCQV-XXEAN-NZLJ8-JJJ44-06I72-AA4WY

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Ejendommen Hotel Ry ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendommen Hotel Ry ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

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

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

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

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 årsregnskabet, 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 selskabets interne kontrol.

Penneo dokumentnøgle: UNCQV-XXEAN-NZLJ8-JJJ44-06I72-AA4WY

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 årsregnskabet 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 selskabets 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 årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 13. januar 2023
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Tom B. Lassen
statsaut. revisor
mne24820

Tobias Oppermann
statsaut. revisor
mne46362

Penneo dokumentnøgle: UNCQV-XXEAN-NZLJ8-JJJ44-06I72-AA4WY

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Ejendommen Hotel Ry ApS
Adresse, postnr., by	Ørstedsvej 10, 8660 Skanderborg
CVR-nr.	38 15 71 67
Stiftet	1. november 2016
Hjemstedskommune	Skanderborg
Regnskabsår	1. juli 2021 - 30. juni 2022
Direktion	Michael Carsten Christian Gadeberg, direktør
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at eje og bortforpagte hotel og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2021/22 udviser et underskud på 863.230 kr. mod et underskud på 2.781.468 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2022 udviser en negativ egenkapital på 4.821.049 kr.

Selskabet har tabt selskabskapitalen, og er som følge heraf omfattet af selskabslovens kapitaltabsbestemmelser. Selskabets egenkapital forventes retableret via fremtidig indtjening fra driften. Derudover er der modtaget støtteerklæring fra M.C. Gadeberg Holding ApS.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Penneo dokumentnøgle: UNCQV-XXEAN-NZLJ8-JJJ44-06I72-AA4WY

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Resultatopgørelse

Note	kr.	2021/22	2020/21
	Bruttofortjeneste/bruttotab	150.218	-1.857.315
4	Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	-492.182	-551.557
	Resultat før finansielle poster	-341.964	-2.408.872
	Finansielle omkostninger	-477.758	-340.084
	Resultat før skat	-819.722	-2.748.956
5	Skat af årets resultat	-43.508	-32.512
	Årets resultat	-863.230	-2.781.468
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-863.230	-2.781.468
		-863.230	-2.781.468

Penneo dokumentnøgle: UNCQV-XXEAN-NZLJ8-JJJ44-06I72-AA4WY

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Balance

Note	kr.	2021/22	2020/21
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
6	**Materielle anlægsaktiver**		
	Grunde og bygninger	19.063.035	19.555.217
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
		19.063.035	19.555.217
	Anlægsaktiver i alt	19.063.035	19.555.217
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Andre tilgodehavender	61.570	0
	Periodeafgrænsningsposter	20.172	51.948
		81.742	51.948
	Likvide beholdninger	515.865	434.426
	Omsætningsaktiver i alt	597.607	486.374
	AKTIVER I ALT	19.660.642	20.041.591
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Anpartskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	-4.871.049	-4.007.819
	Egenkapital i alt	-4.821.049	-3.957.819
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	60.096	16.588
	Hensatte forpligtelser i alt	60.096	16.588
	Gældsforpligtelser		
	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.126.208	1.102.496
	Gældsbrev	21.350.606	20.901.230
		22.476.814	22.003.726
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	37.874	37.874
	Anden gæld	1.906.907	1.941.222
		1.944.781	1.979.096
	Gældsforpligtelser i alt	24.421.595	23.982.822
	PASSIVER I ALT	19.660.642	20.041.591

1 Anvendt regnskabspraksis
2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift
3 Personaleomkostninger
7 Sikkerhedsstillelser

Penneo dokumentnøgle: UNCQV-XXEAN-NZLJ8-JJJ44-06I72-AA4WY

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2021	50.000	-4.007.819	-3.957.819
Overført via resultatdisponering	0	-863.230	-863.230
Egenkapital 30. juni 2022	50.000	-4.871.049	-4.821.049

Penneo dokumentnøgle: UNCQV-XXEAN-NZLJ8-JJJ44-06I72-AA4WY

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendommen Hotel Ry ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter indtægter ved udlejning af ejendom. Lejeindtægter indregnes efter periodiseringsprincippet i overensstemmelse med indholdet i gældende lejekontrakter.

Nettoomsætning måles efter fradrag af alle former for afgivne rabatter. Ligeledes fratrækkes moms og afgifter m.v. opkrævet på vegne af tredjemand.

Bruttofortjeneste/bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af anlægsaktiver.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til lokaler m.v.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	20 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Grunde afskrives ikke.

Penneo dokumentnøgle: UNCQV-XXEAN-NZLJ8-JJJ44-06I72-AA4WY

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift

Penneo dokumentnøgle: UNCQV-XXEAN-NZLJ8-JJJ44-06I72-AA4WY

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Noter

Selskabet har i lighed med sidste år realiseret et negativt resultat, hvilket har medført, at selskabetsegenkapital er tabt.
Det er ledelsens vurdering, at der som følge af de investeringer, der er foretaget er belæg for en fremtidig positiv drift og, at egenkapitalen vil blive retableret ved selskabets fremtidige drift.

Der er endvidere afgivet en støttereklæring til selskabet.

Penneo dokumentnøgle: UNCQV-XXEAN-NZLJ8-JJJ44-06I72-AA4WY

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Noter

3 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	2021/22	2020/21
4 Afskrivninger på materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	492.182	551.557
	492.182	551.557
5 Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	43.508	32.512
	43.508	32.512

6 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. juli 2021	21.447.924	475.000	21.922.924
Kostpris 30. juni 2022	21.447.924	475.000	21.922.924
Af- og nedskrivninger 1. juli 2021	1.892.707	475.000	2.367.707
Afskrivninger	492.182	0	492.182
Af- og nedskrivninger 30. juni 2022	2.384.889	475.000	2.859.889
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022	19.063.035	0	19.063.035

7 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 30. juni 2022.

Penneo dokumentnøgle: UNCQV-XXEAN-NZLJ8-JJJ44-06I72-AA4WY

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Michael Carsten Christian Gadeberg
Direktion
På vegne af: selskabet
Serienummer: 772103c0-854d-4174-bf0d-35809ef7b38e
IP: 212.98.xxx.xxx
2023-01-13 13:53:29 UTC
MitID

Michael Carsten Christian Gadeberg
Dirigent
På vegne af: selskabet
Serienummer: 772103c0-854d-4174-bf0d-35809ef7b38e
IP: 212.98.xxx.xxx
2023-01-13 13:53:29 UTC
MitID

Tobias Oppermann
Statsautoriseret revisor
På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab
Serienummer: CVR:30700228-RID:40520270
IP: 145.62.xxx.xxx
2023-01-13 13:58:54 UTC
NEM ID

Tom Barreth Lassen
Statsautoriseret revisor
På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab
Serienummer: CVR:30700228-RID:1277382224436
IP: 145.62.xxx.xxx
2023-01-13 14:02:33 UTC
NEM ID

Penneo dokumentnøgle: UNCQV-XXEAN-NZLJ8-JJJ44-06I72-AA4WY

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt
Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske s igneringsbeviser i ndlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**