Ejendommen Hotel Ry ApS

Kyhnsvej 2, 8680 Ry

CVR-nr. 38 15 71 67

Årsrapport 2020/21

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. december 2021

Dirigent:

.....
Michael Carsten Christian Gadeberg

Penneo dokumentnøgle: BNSC4-280CV-EUUDM-TDHNL-3K05L-PGIB2

Indhold

Ledelsespåtegning **2**

Den uafhængige revisors revisionspåtegning **3**

Ledelsesberetning **5**

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021 **6**
Resultatopgørelse 6
Balance 7
Egenkapitalopgørelse 8
Noter 9

Penneo dokumentnøgle: BNSC4-280CV-EUUDM-TDHNL-3K05L-PGIB2

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendommen Hotel Ry ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ry, den 16. december 2021
Direktion:

Michael Carsten Christian Gadeberg
direktør

Penneo dokumentnøgle: BNSC4-280CV-EUUDM-TDHNL-3K05L-PGIB2

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 2020 - 30. juni 2021, 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

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: BNSC4-280CV-EUUDM-TDHNL-3K05L-PGIB2

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 16. december 2021
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Tom B. Lassen
statsaut. revisor
mne24820

Penneo dokumentnøgle: BNSC4-280CV-EUUDM-TDHNL-3K05L-PGIB2

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Ejendommen Hotel Ry ApS
Adresse, postnr., by	Kyhnsvej 2, 8680 Ry
CVR-nr.	38 15 71 67
Stiftet	1. november 2016
Hjemstedskommune	Skanderborg
Regnskabsår	1. juli 2020 - 30. juni 2021
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 2020/21 udviser et underskud på 2.781.468 kr. mod et underskud på 856.536 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2021 udviser en negativ egenkapital på 3.957.819 kr.

Selskabet har tabt selskabskapitalen, og er som følge heraf omfattet af selskabslovens kapitaltabsbestemmelser. Selskabets egenkapital forventes retableret via fremtidig indtjening fra driften.

Der er i år faldet afgørelse i voldgiftssag, hvilket har påvirket selskabets finansielle stilling negativt i regnskabsåret.

Begivenheder efter balancedagen

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

Penneo dokumentnøgle: BNSC4-280CV-EUUDM-TDHNL-3K05L-PGIB2

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Resultatopgørelse

Note	kr.	2020/21	2019/20
	Bruttotab	-1.857.315	-65.091
3	Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	-551.557	-518.900
	Resultat før finansielle poster	-2.408.872	-583.991
	Finansielle omkostninger	-340.084	-294.884
	Resultat før skat	-2.748.956	-878.875
4	Skat af årets resultat	-32.512	22.339
	Årets resultat	-2.781.468	-856.536
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-2.781.468	-856.536
		-2.781.468	-856.536

Penneo dokumentnøgle: BNSC4-280CV-EUUDM-TDHNL-3K05L-PGIB2

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Balance

Note	kr.	2020/21	2019/20
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	**Materielle anlægsaktiver**		
	Grunde og bygninger	19.555.217	12.684.805
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	59.375
		19.555.217	12.744.180
	Anlægsaktiver i alt	19.555.217	12.744.180
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	198.063
	Udskudte skatteaktiver	0	15.924
	Periodeafgrænsningsposter	51.948	0
		51.948	213.987
	Likvide beholdninger	434.426	96.709
	Omsætningsaktiver i alt	486.374	310.696
	AKTIVER I ALT	20.041.591	13.054.876
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Anpartskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	-4.007.819	-1.226.351
	Egenkapital i alt	-3.957.819	-1.176.351
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	16.588	0
	Hensatte forpligtelser i alt	16.588	0
	Gældsforpligtelser		
	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.102.496	1.079.288
	Gældsbrev	20.901.230	12.952.263
		22.003.726	14.031.551
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	37.874	12.751
	Anden gæld	1.941.222	186.925
		1.979.096	199.676
	Gældsforpligtelser i alt	23.982.822	14.231.227
	PASSIVER I ALT	20.041.591	13.054.876

1 Anvendt regnskabspraksis
2 Personaleomkostninger
6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
7 Sikkerhedsstillelser

Penneo dokumentnøgle: BNSC4-280CV-EUUDM-TDHNL-3K05L-PGIB2

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2019	50.000	-369.815	-319.815
Overført via resultatdisponering	0	-856.536	-856.536
Egenkapital 1. juli 2020	50.000	-1.226.351	-1.176.351
Overført via resultatdisponering	0	-2.781.468	-2.781.468
Egenkapital 30. juni 2021	50.000	-4.007.819	-3.957.819

Penneo dokumentnøgle: BNSC4-280CV-EUUDM-TDHNL-3K05L-PGIB2

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendommen Hotel Ry ApS for 2020/21 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.

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: BNSC4-280CV-EUUDM-TDHNL-3K05L-PGIB2

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

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.

Penneo dokumentnøgle: BNSC4-280CV-EUUDM-TDHNL-3K05L-PGIB2

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Noter

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	2020/21	2019/20
3 Afskrivninger på materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	551.557	518.900
	551.557	518.900
4 Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	32.512	-22.339
	32.512	-22.339

5 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. juli 2020	14.085.330	475.000	14.560.330
Tilgange	7.362.594	0	7.362.594
Kostpris 30. juni 2021	21.447.924	475.000	21.922.924
Af- og nedskrivninger 1. juli 2020	1.400.525	415.625	1.816.150
Afskrivninger	492.182	59.375	551.557
Af- og nedskrivninger 30. juni 2021	1.892.707	475.000	2.367.707
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021	19.555.217	0	19.555.217

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

7 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 30. juni 2021.

Penneo dokumentnøgle: BNSC4-280CV-EUUDM-TDHNL-3K05L-PGIB2

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
Direktør
På vegne af: Ejendommen Hotel Ry ApS
Serienummer: PID:9208-2002-2-339738645522
IP: 212.98.xxx.xxx
2021-12-17 09:33:44 UTC
NEM ID

Michael Carsten Christian Gadeberg
Dirigent
På vegne af: Ejendommen Hotel Ry ApS
Serienummer: PID:9208-2002-2-339738645522
IP: 212.98.xxx.xxx
2021-12-17 09:33:44 UTC
NEM ID

Tom Barreth Lassen
Statsautoriseret revisor
På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab
Serienummer: CVR:30700228-RID:1277382224436
IP: 145.62.xxx.xxx
2021-12-17 09:36:50 UTC
NEM ID

Penneo dokumentnøgle: BNSC4-280CV-EUUDM-TDHNL-3K05L-PGIB2

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 signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validate**