

# **Djurs Erhvervshotel ApS**

Skæring Skolevej 160, 8250 Egå

CVR-nr. 42 01 18 78

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2024**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. maj 2025.

---

Steffen Mols Buntzen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Djurs Erhvervshotel ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Egå, den 26. maj 2025

**Direktion**

Steffen Mols Buntzen

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til anpartshaverne i Djurs Erhvervshotel ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Djurs Erhvervshotel ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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 årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grenaa, den 26. maj 2025

### **Grant Thornton**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

### **Bo Sønder Andersen**

statsautoriseret revisor  
mne35794

## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

Djurs Erhvervshotel ApS  
Skæring Skolevej 160  
8250 Egå

Telefon: +45 28 55 34 03

E-mail: [djurshousing@djurshousing.dk](mailto:djurshousing@djurshousing.dk)

CVR-nr.: 42 01 18 78

Stiftet: 17. december 2020

Hjemsted: Norddjurs Kommune

Regnskabsår: 1. januar 2024 - 31. december 2024  
4. regnskabsår

### Direktion

Steffen Mols Buntzen, Skæring skolevej 160, 8250 Egå

### Revisor

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab  
Grønland 24  
8500 Grenaa

### Bankforbindelse

Danske Bank A/S

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at eje og udleje fast ejendom til private og erhvervsdrivende samt dermed beslægtet virksomhed.

### **Usikkerhed ved indregning eller måling**

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning eller måling.

### **Usædvanlige forhold**

Der er ingen usædvanlige forhold for regnskabsåret.

### **Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold**

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>601.300</b>	<b>496.866</b>
1 Personaleomkostninger	-280.286	-295.509
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-143.975	-166.534
<b>Driftsresultat</b>	<b>177.039</b>	<b>34.823</b>
2 Øvrige finansielle omkostninger	-86.441	-233.094
<b>Resultat før skat</b>	<b>90.598</b>	<b>-198.271</b>
3 Skat af årets resultat	-41.319	64.616
<b>Årets resultat</b>	<b>49.279</b>	<b>-133.655</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	142.000	0
Disponeret fra overført resultat	-92.721	-133.655
<b>Disponeret i alt</b>	<b>49.279</b>	<b>-133.655</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
4 Grunde og bygninger	2.278.056	2.278.056
5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	781.039	902.241
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.059.095</u>	<u>3.180.297</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>3.059.095</u></b>	<b><u>3.180.297</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Råvarer og hjælpematerialer	3.000	3.000
Varebeholdninger i alt	<u>3.000</u>	<u>3.000</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	205.185	89.916
Andre tilgodehavender	20.480	19.542
Tilgodehavender i alt	<u>225.665</u>	<u>109.458</u>
Likvide beholdninger	<u>368.335</u>	<u>178.370</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>597.000</u></b>	<b><u>290.828</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>3.656.095</u></b>	<b><u>3.471.125</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overkurs ved emission	460.000	460.000
Overført resultat	117	92.838
Foreslået udbytte for regnskabsåret	142.000	0
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>642.117</b>	<b>592.838</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	41.319	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>41.319</b>	<b>0</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
6 Deposita	37.500	37.500
7 Anden gæld	2.379.760	2.443.375
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.417.260	2.480.875
Kortfristet del af langfristet gæld	200.000	250.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder	116.327	27.009
Leverandører af varer og tjenesteydelser	63.344	15.796
Anden gæld	175.728	104.607
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	555.399	397.412
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.972.659</b>	<b>2.878.287</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>3.656.095</b>	<b>3.471.125</b>
<b>8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>9 Eventualposter</b>		

**Egenkapitalopgørelse**

	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>Overkurs ved emission</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	460.000	226.493	0	726.493
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	-133.655	0	-133.655
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	460.000	92.838	0	592.838
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	-92.721	142.000	49.279
	<b>40.000</b>	<b>460.000</b>	<b>117</b>	<b>142.000</b>	<b>642.117</b>

## Noter

---

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	263.720	277.210
Pensioner	12.800	14.400
Andre omkostninger til social sikring	3.766	3.899
	<u><b>280.286</b></u>	<u><b>295.509</b></u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	86.441	233.094
	<u><b>86.441</b></u>	<u><b>233.094</b></u>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Årets regulering af udskudt skat	41.319	-64.616
	<u><b>41.319</b></u>	<u><b>-64.616</b></u>
	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
<b>4. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2024	2.278.056	2.278.056
<b>Kostpris 31. december 2024</b>	<u><b>2.278.056</b></u>	<u><b>2.278.056</b></u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	0	0
Årets afskrivninger	0	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<u><b>2.278.056</b></u>	<u><b>2.278.056</b></u>

## Noter

---

	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
<b>5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. januar 2024	<u>1.212.006</u>	<u>1.212.006</u>
<b>Kostpris 31. december 2024</b>	<b><u>1.212.006</u></b>	<b><u>1.212.006</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	-309.765	-188.563
Årets afskrivninger	<u>-121.202</u>	<u>-121.202</u>
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2024</b>	<b><u>-430.967</u></b>	<b><u>-309.765</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b><u>781.039</u></b>	<b><u>902.241</u></b>
<b>6. Deposita</b>		
Deposita	<u>37.500</u>	<u>37.500</u>
	<b><u>37.500</u></b>	<b><u>37.500</u></b>
<b>7. Anden gæld</b>		
Anden gæld i alt	2.579.760	2.693.375
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-200.000</u>	<u>-250.000</u>
	<b><u>2.379.760</u></b>	<b><u>2.443.375</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>1.580.000</u>	<u>1.650.000</u>
<b>8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Selskabet gar ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.		
<b>9. Eventualposter</b>		
<b>Eventualforpligtelser</b>		
Selskabet har ingen garantiforpligtelser og andre eventualforpligtelser.		

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Djurs Erhvervshotel ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger.

Aktiver 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 fordele 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, omkostninger i forbindelse med udlejning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder driftstabs- og konflikterstatninger. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration, lokaler samt tab på debitorer.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg mv.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	100 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år	0 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

### Nedskrivning på 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris. Er nettorealisationsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Overkurs ved emission

Overkurs ved emission omfatter beløb, der er indbetalt som overkurs i henhold til tegning af kapitalandele. Omkostninger ved en gennemført emission fradrages i overkursbeløbet.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Overkursreserven kan benyttes til udbytte, fondsemission og dækning af underskud.

### **Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.