
K/S Atlantic

c/o Jens Nielsen ApS af 4. februar 1994, Marselisborg
Havnevej 32, 2. tv, 8000 Aarhus C

Årsrapport for 1. oktober 2023 - 30. september 2024

CVR-nr. 24 25 09 03

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 16/12 2024

Morten Breum Leer
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	5
Balance 30. september	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 for K/S Atlantic.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023/24.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 10. december 2024

Bestyrelse

Henrik Kjær Nielsen
formand

Steen Pugflod Iversen

Tony Bak

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kommanditisterne i K/S Atlantic

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Atlantic for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

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 regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet

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

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 regnskabet, 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.

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 regnskabet 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 regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet 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.

Aarhus C, den 10. december 2024

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Christian Roding

statsautoriseret revisor

mne33714

Selskabsoplysninger

Kommanditselskabet

K/S Atlantic
c/o Jens Nielsen ApS af 4. februar 1994
Marselisborg Havnevej 32, 2. tv
8000 Aarhus C

CVR-nr: 24 25 09 03
Regnskabsperiode: 1. oktober 2023 - 30. september 2024
Hjemstedskommune: Aarhus

Bestyrelse

Henrik Kjær Nielsen, formand
Steen Pugflod Iversen
Tony Bak

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Jens Chr. Skous Vej 1
8000 Aarhus C

Resultatopgørelse 1. oktober 2023 - 30. september 2024

	Note	2023/24	2022/23
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		23.057.994	21.616.138
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-9.420.911	-6.005.073
Resultat før finansielle poster		13.637.083	15.611.065
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		-11.726.034	-10.150.981
Finansielle indtægter	4	3.373.337	16.540.226
Finansielle omkostninger	5	-6.614.500	-7.498.996
Årets resultat		-1.330.114	14.501.314

Resultatdisponering

	2023/24	2022/23
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-1.330.114	14.501.314
	-1.330.114	14.501.314

Balance 30. september 2024

Aktiver

	Note	2023/24	2022/23
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		258.394.174	263.500.507
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		35.502.989	7.068.124
Materielle anlægsaktiver	6	293.897.163	270.568.631
Kapitalandele i dattervirksomheder	7	203.170	645.433
Andre værdipapirer og kapitalandele	8	12.447.206	21.194.340
Finansielle anlægsaktiver		12.650.376	21.839.773
Anlægsaktiver		306.547.539	292.408.404
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.147.103	1.576.122
Andre tilgodehavender		967.891	1.241.319
Periodeafgrænsningsposter		727.845	241.982
Tilgodehavender		2.842.839	3.059.423
Likvide beholdninger		190.608	205.132
Omsætningsaktiver		3.033.447	3.264.555
Aktiver		309.580.986	295.672.959

Balance 30. september 2024

Passiver

	Note	2023/24	2022/23
		DKK	DKK
Selskabskapital		17.500.000	17.500.000
Overført resultat		52.799.909	54.131.252
Egenkapital		70.299.909	71.631.252
Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.018.811	295.856
Hensatte forpligtelser		1.018.811	295.856
Gæld til realkreditinstitutter		180.210.681	191.401.331
Langfristede gældsforpligtelser	9	180.210.681	191.401.331
Gæld til realkreditinstitutter	9	11.154.797	11.058.698
Kreditinstitutter		6.325.663	5.210.715
Leverandører af varer og tjenesteydelser		542.184	60.594
Gæld til tilknyttede virksomheder		37.679.896	13.491.007
Deposita		0	150.000
Anden gæld		1.277.511	2.373.506
Periodeafgrænsningsposter		1.071.534	0
Kortfristede gældsforpligtelser		58.051.585	32.344.520
Gældsforpligtelser		238.262.266	223.745.851
Passiver		309.580.986	295.672.959
Going concern	1		
Væsentligste aktiviteter	2		
Medarbejderforhold	3		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10		
Nærtstående parter	11		
Anvendt regnskabspraksis	12		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. oktober	17.500.000	54.131.252	71.631.252
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	-1.229	-1.229
Årets resultat	0	-1.330.114	-1.330.114
Egenkapital 30. september	17.500.000	52.799.909	70.299.909

Noter til årsregnskabet

1. Going concern

Selskabet har modtaget tilbagetrædelseserklæring fra selskabets moderselskab, der således ikke vil kræve lån tilbagebetalt medmindre, der er likviditet hertil. Tilbagetrædelseserklæringen løber frem til det tidspunkt, hvor K/S Atlantics' årsrapport for 2024/25, er godkendt af generalforsamlingen og offentliggjort. Selskabets budget for 2024/25 viser, at der er tilstrækkelig likviditet til den planlagte drift og dermed at fortsætte driften. Det er derfor ledelsens vurdering, at årsrapporten for 2023/24 kan aflægges med fortsat drift for øje.

2. Væsentligste aktiviteter

Kommanditselskabets væsentligste aktivitet er investering i værdipapirer og fast ejendom samt hoteldrift via datterselskaber.

3. Medarbejderforhold

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

2023/24	2022/23
0	0

4. Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder
Andre finansielle indtægter

2023/24 DKK	2022/23 DKK
795.725	975.096
2.577.612	15.565.130
3.373.337	16.540.226

5. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger tilknyttede virksomheder
Andre finansielle omkostninger

2023/24 DKK	2022/23 DKK
1.147.478	949.558
5.467.022	6.549.438
6.614.500	7.498.996

Noter til årsregnskabet

6. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	DKK	DKK
Kostpris 1. oktober	283.371.836	16.049.607
Tilgang i årets løb	0	34.962.103
Afgang i årets løb	-150.000	-2.062.660
Kostpris 30. september	283.221.836	48.949.050
Ned- og afskrivninger 1. oktober	19.871.329	8.981.483
Årets afskrivninger	4.954.833	4.258.312
Årets ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	1.500	206.266
Ned- og afskrivninger 30. september	24.827.662	13.446.061
Regnskabsmæssig værdi 30. september	258.394.174	35.502.989

Noter til årsregnskabet

7. Kapitalandele i dattervirksomheder

	2023/24	2022/23
	DKK	DKK
Kostpris 1. oktober	27.540.000	17.540.000
Tilgang i årets løb	0	10.000.000
Kostpris 30. september	27.540.000	27.540.000
Værdireguleringer 1. oktober	-34.756.155	-24.605.174
Årets resultat	-11.726.034	-10.150.981
Værdireguleringer 30. september	-46.482.189	-34.756.155
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	18.126.548	7.565.732
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	1.018.811	295.856
Regnskabsmæssig værdi 30. september	203.170	645.433

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs-kapital	Ejerandel
K/S Atlantic Hotel Atlantic Aarhus	Aarhus	13.000.000	100%
K/S Atlantic Hotel Kolding	Aarhus	7.000.000	100%
Komplementar Atlantic Hotels ApS	Aarhus	40.000	100%
K/S Atlantic Hotel Billund	Aarhus	7.000.000	100%
K/S Atlantic Hotel Vejle	Aarhus	500.000	100%

8. Andre værdipapirer og kapitalandele til dagsværdi

	Værdiregule- ring, resultat- opgørelse	Dagsværdi 30. september
	DKK	DKK
Værdipapir	1.915.629	12.447.206

Noter til årsregnskabet

	2023/24	2022/23
	DKK	DKK
9. Langfristede gældsforpligtelser		
Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.		
Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:		
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	133.348.645	145.396.798
Mellem 1 og 5 år	46.862.036	46.004.533
Langfristet del	180.210.681	191.401.331
Inden for 1 år	11.154.797	11.058.698
	191.365.478	202.460.029

	2023/24	2022/23
	DKK	DKK
10. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Til sikkerhed for selskabets realkreditgæld er der givet pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	258.394.174	263.500.507
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Til sikkerhed for selskabets og datterselskabets bankengagement er der givet pant i værdipapirer med en regnskabsmæssig værdi på	12.447.206	21.194.340
Til sikkerhed for selskabets og datterselskabets bankengagement er der givet pant i deponeret konto med en regnskabsmæssig værdi på	190.608	205.132
Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor datterselskabers bankengagement.	4.550.000	4.500.000
Til sikkerhed for selskabets og datterselskabets bankengagement er der givet pant i ejerpantebreve med en hovedstol på TDKK 17.000		
Selskabet har afgivet støtteerklæring overfor datterselskaber, hvor selskabet bekræfter at ville stille nødvendig likviditet til rådighed frem til generalforsamlingsdato for godkendelse af årsrapporten for 2024/25 til datterselskabernes drift, ikke kræve lån indfriet med mindre datterselskaberne har likviditet hertil samt træde tilbage for øvrige kreditorer i datterselskaber.		

Noter til årsregnskabet

11. Nærtstående parter og oplysning om aflæggelse af koncernregnskab

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet:

Navn

H KJÆR HOLDING ApS, CVR nr. 35 22 72 29

Hjemsted

Aarhus, Danmark

Noter til årsregnskabet

12. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K/S Atlantic for 2023/24 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2023/24 er aflagt i DKK.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 112 og til koncernregnskabet for 2023/24 for H KJÆR HOLDING ApS har selskabet undladt at udarbejde koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af leje og forpagtningsindtægter.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder driftsomkostninger til drift af ejendomme, administration samt kontorhold mv.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Noter til årsregnskabet

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten "Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder".

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, aktieudbytte, samt realiserede og urealiserede kursreguleringer på værdipapirer.

Skat af årets resultat

Skat udgiftsføres af de enkelte kommanditister og komplementarer og afsættes dermed ikke i regnskabet.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Noter til årsregnskabet

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsperiode.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.