

Mogenstrup Konference & Golf Hotel ApS

Jernbanegade 18, 5000 Odense C
CVR-nr. 16 43 75 49

Årsrapport for 2021

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 09.06.22

Anders Grimsø Moe
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13 - 20

Selskabet

Mogenstrup Konference & Golf Hotel ApS
c/o Host Odense Drift ApS
Jernbanegade 18
5000 Odense C
Telefon: 90 95 20 42
Hjemsted: Odense
CVR-nr.: 16 43 75 49
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Anders Grimsø Moe

Bestyrelse

Lydia Pedersen
Anders Grimsø Moe

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 for Mogenstrup Konference & Golf Hotel ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.21 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 9. juni 2022

Direktionen

Anders Grimsø Moe

Bestyrelsen

Lydia Pedersen

Anders Grimsø Moe

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Mogenstrup Konference & Golf Hotel ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Mogenstrup Konference & Golf Hotel ApS for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21, 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. 31.12.21 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 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". 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Vi henleder opmærksomheden på note 1 i årsregnskabet, hvori ledelsen redegør for væsentlig usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Usikkerheden er relateret til om selskabet også fremadrettet bliver tilført de nødvendige likvide midler fra koncernen i takt med at likviditetsbehovet opstår. Vi er enige med ledelsen i beskrivelsen af usikkerheden og valget af regnskabsprincip. Vores konklusion er derfor ikke modificeret vedrørende dette.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 regnskabsbrugere 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.
- 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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

herom i årsregnskabet 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 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 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.

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.

Søborg, den 9. juni 2022

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Jan Stender

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne34090

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i investering i ejendomme.

Usikkerhed ved indregning og måling

I årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 er usikkerhed om indregning og måling af investeringsejendom væsentlig at bemærke. Ledelsen har valgt at bibeholde værdiansættelse af investeringsejendommen uændret i forhold til sidste år.

Denne værdiansættelse er baseret på ledelsens skøn over forventet provenu ved salg af ejendommen. Skønnet er baseret på tidligere indikativt bud på ejendommen, samt indhentede oplysninger fra ekstern part omkring udvikling i pris pr. m2 gældende for området. Det er ledelsens vurdering, at denne værdiansættelse er rimeligt og at den kan være udtrykt for dagsværdien pr. 31.12.2021.

Ledelsen har således ikke vurderet direkte behov for en fornyet valuar vurdering, og som følger herefter, gør ledelsen opmærksom på den usikkerhed, som ovenfor anførte forhold kan medføre.

Det bemærkes ligeledes at ejendommen ikke anvendes til drift, hvorfor værdiansættelsen ikke er et udtryk for dagsværdien for en ejendom i drift.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.21 - 31.12.21 udviser et resultat på DKK -1.426.618 mod DKK -1.274.051 for tiden 01.01.20 - 31.12.20. Balancen viser en egenkapital på DKK 5.158.614.

Væsentlig usikkerhed om fortsat drift

Der henvises til note 1 for omtale af væsentlig usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Resultatopgørelse

Note		2021 DKK	2020 DKK
	Bruttotab	-1.009.392	-912.414
2	Finansielle omkostninger	-417.226	-361.637
	Resultat før skat	-1.426.618	-1.274.051
	Skat af årets resultat	0	0
	Årets resultat	-1.426.618	-1.274.051
Forslag til resultatdisponering			
	Overført resultat	-1.426.618	-1.274.051
	I alt	-1.426.618	-1.274.051

Note	AKTIVER	31.12.21	31.12.20
		DKK	DKK
	Investerings ejendomme	21.091.501	21.091.500
3	Materielle anlægsaktiver i alt	21.091.501	21.091.500
	Anlægsaktiver i alt	21.091.501	21.091.500
	Andre tilgodehavender	109.412	51.207
	Tilgodehavender i alt	109.412	51.207
	Likvide beholdninger	1.592	2.764
	Omsætningsaktiver i alt	111.004	53.971
	Aktiver i alt	21.202.505	21.145.471

PASSIVER		
Note	31.12.21 DKK	31.12.20 DKK
Selskabskapital	201.000	201.000
Overført resultat	4.957.614	6.384.232
Egenkapital i alt	5.158.614	6.585.232
4 Gæld til realkreditinstitutter	958.209	1.918.987
4 Gæld til tilknyttede virksomheder	13.952.418	11.631.707
Langfristede gældsforpligtelser i alt	14.910.627	13.550.694
4 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	960.778	962.263
Leverandører af varer og tjenesteydelser	172.486	47.282
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.133.264	1.009.545
Gældsforpligtelser i alt	16.043.891	14.560.239
Passiver i alt	21.202.505	21.145.471
5 Oplysninger om dagsværdi		
6 Eventualforpligtelser		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Nærtstående parter		

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.01.20 - 31.12.20		
Saldo pr. 01.01.20	201.000	7.658.283
Forslag til resultatdisponering	0	-1.274.051
Saldo pr. 31.12.20	201.000	6.384.232
Egenkapitalopgørelse for 01.01.21 - 31.12.21		
Saldo pr. 01.01.21	201.000	6.384.232
Forslag til resultatdisponering	0	-1.426.618
Saldo pr. 31.12.21	201.000	4.957.614

1. Væsentlig usikkerhed om fortsat drift

Selskabets ledelse har i en længere periode arbejdet med at få investeringsejendommen afhændet og der arbejdes fortsat herpå. I denne proces og henset selskabets egne likviditets- og kapitalmæssige forhold i øvrigt, er selskabet afhængig af, at der, i takt med at likviditetsbehovet opstår, bliver tilført de nødvendige midler fra koncernen. Koncernen har hidtil været i stand til at yde denne finansiering efter selskabsledelsens anmodning.

Som følger af tidligere års markante nedgang i hotelbranchen, hvilke har haft betydelig negativ effekt på koncernens samlede likviditet- og kapitalberedskab, gør ledelsen opmærksom på, den usikkerhed der er afledt af ovenstående forhold og den virkning det har på koncernens mulighed for fremadrettet at være i stand til at yde den nødvendige finansiering.

Samlet set er det dog ledelsens forventning, at selskabet vil fortsætte med at modtage finansiell støtte fra koncernen og dermed kan opfylde sine forpligtelser i takt med, at de forfalder, og som følge heraf aflægges årsrapporten under forudsætning om fortsat drift.

	2021 DKK	2020 DKK
2. Finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	378.757	312.057
Renteomkostninger i øvrigt	37.883	49.411
Valutakursreguleringer	193	0
Øvrige finansielle omkostninger	393	169
Øvrige finansielle omkostninger i alt	38.469	49.580
I alt	417.226	361.637

3. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 01.01.21	58.573.133
Kostpris pr. 31.12.21	58.573.133
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.21	-37.481.632
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.21	-37.481.632
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.21	21.091.501

4. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.21	Gæld i alt 31.12.20
Gæld til realkreditinstitutter	960.778	0	1.918.987	2.881.250
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	13.952.418	11.631.707
I alt	960.778	0	15.871.405	14.512.957

5. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	I alt
Dagsværdi pr. 31.12.21	21.091.501	21.091.501

Dagsværdien er baseret på ledelsens skøn over forventet provenu ved salg af ejendommen. Skønnet er baseret på tidligere indikativt bud på ejendommen, samt indhentede oplysninger fra ekstern part omkring udvikling i pris pr. m2 gældende for området.

6. Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter for de sambeskattede selskaber. Den samlede kendte skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber udgør t.DKK 0 på balancedagen. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 1.919 er der givet pant investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 21.092.

8. Nærtstående parter

Selskabet indgår i koncernregnskabet for modervirksomheden Flying Elephant AS, Norge.

9. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsdrift, administration m.v.

Af- og nedskrivninger

Investeringsejendomme afskrives ikke.

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen.

Værdiansættelse er baseret på ledelsens skøn over forventet provenu ved salg af ejendommen. Skønnet er baseret på tidligere indikativt bud på ejendommen, samt indhentede oplysninger fra ekstern part omkring udvikling i pris pr. m2 gældende for området.

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens

9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.