BEIERHOLM
VI SKABER BALANCE

Mogenstrup Konference & Golf Hotel ApS

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

Årsrapport for 2022

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 03.05.23

Anders Grimsø Moe
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8 - 9
Resultatopgørelse	10
Balance	11 - 12
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14 - 21

Selskabsoplysninger m.v.

Selskabet

Mogenstrup Konference & Golf Hotel ApS
c/o Host Odense Drift ApS
Jernbanegade 18
5000 Odense C
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

Ledelsespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 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. 31.12.22 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense C, den 3. maj 2023

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 01.01.22 - 31.12.22, 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. 31.12.22 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.22 - 31.12.22 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.

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.

- 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 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 3. maj 2023

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.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.22 - 31.12.22 udviser et resultat på DKK -7.337.616 mod DKK -1.426.618 for tiden 01.01.21 - 31.12.21. Balancen viser en egenkapital på DKK -2.179.001.

Årets resultat er væsentligt påvirket af årets dagsværdiregulering på 6,5 mio. kr. vedrørende selskabets ejendom, som er værdiansat til 14,5 mio.kr., på grundlag af underskrevet overdragelsesaftale primo april 2023.

Det er ledelsens vurdering, at aftalen også repræsentere dagsværdi for ejendommen pr. 31.12.2022.

Oplysninger om fortsat drift

Selskabets har ingen indtægsskabende aktivitet og de samlede gældsforpligtelser udgør t.DKK 16.751 pr. 31. december 2022, hvorfor modtagne provenu i forbindelse med salget af ejendommen ikke vil være tilstrækkeligt til at dække selskabet samlede gældsforpligtelser og driftsudgifter for 2023. Selskabet er derfor afhængig af koncernen via Host Danmark A/S ikke vil opkræve deres samlede tilgodehavender på t.DKK 15.720.

I lighed med tidligere år vil koncernen støtte selskabet, og ikke kræve Host Danmark A/S tilgodehavender på t.DKK 15.719 fuldt afdraget efter ejendommen er solgt. Provenuet fra ejendommen skal først anvendes til at dække de løbende driftsudgifter for 2023, og de eksterne gældsforpligtelser på t.DKK 1.032 pr. 31. december 2022. Overskydende lividitet vil herefter anvendes til at indfri størstedelen af selskabets gældsforpligtelser til Host Danmark A/S.

Der forventes at der indenfor de kommende år vil igansættes en fusion mellem selskabet og dens moderselskab Host Danmark A/S, og forud for dette vil gennemføre en gældskonvertering af den resterende restgældsforpligtelse til Host Danmark A/S inden gennemførslen af fusionen til at reetablere selskabskapitalen.

Det er på baggrund heraf ledelsens vurdering, at selskabet kan aflægges under forudsætningerne for fortsat drift uden væsentlighed usikkerhed.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning har selskabet indgået en betinget overdragelse af selskabets ejendom på 14,5 mio. kr. Overdragelsen af ejendommen forventes gennemført primo august 2023.

Herudover er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Resultatopgørelse

Note		2022 DKK	2021 DKK
	Bruttoresultat	**254.356**	**-1.009.392**
	Resultat før dagsværdireguleringer	**254.356**	**-1.009.392**
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-6.591.500	0
	Resultat af primær drift	**-6.337.144**	**-1.009.392**
3	Finansielle omkostninger	-1.000.472	-417.226
	Årets resultat	**-7.337.616**	**-1.426.618**

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	-7.337.616	-1.426.618
I alt	**-7.337.616**	**-1.426.618**

Balance

AKTIVER

Note		31.12.22 DKK	31.12.21 DKK
	Investeringsejendomme	14.500.001	21.091.501
4	**Materielle anlægsaktiver i alt**	**14.500.001**	**21.091.501**
	Anlægsaktiver i alt	**14.500.001**	**21.091.501**
	Andre tilgodehavender	67.920	109.412
	Tilgodehavender i alt	**67.920**	**109.412**
	Likvide beholdninger	**4.586**	**1.592**
	Omsætningsaktiver i alt	**72.506**	**111.004**
	Aktiver i alt	**14.572.507**	**21.202.505**

Balance

PASSIVER

Note		31.12.22 DKK	31.12.21 DKK
	Selskabskapital	201.000	201.000
	Overført resultat	-2.380.001	4.957.615
	Egenkapital i alt	**-2.179.001**	**5.158.615**
5	Gæld til realkreditinstitutter	0	958.209
5	Gæld til tilknyttede virksomheder	15.719.711	13.952.418
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	**15.719.711**	**14.910.627**
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	958.209	960.778
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	73.586	172.485
	Anden gæld	2	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	**1.031.797**	**1.133.263**
	Gældsforpligtelser i alt	**16.751.508**	**16.043.890**
	Passiver i alt	**14.572.507**	**21.202.505**

6 Oplysninger om dagsværdi
7 Eventualforpligtelser
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
9 Nærtstående parter

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.01.22 - 31.12.22		
Saldo pr. 01.01.22	201.000	4.957.615
Forslag til resultatdisponering	0	-7.337.616
Saldo pr. 31.12.22	201.000	-2.380.001

1. Oplysninger om fortsat drift

Selskabets har ingen indtægsskabendeaktivitet og de samlede gældsforpligtelser udgør t.DKK 16.751 pr. 31. december 2022, hvorfor modtagne provenu i forbindelse med salget af ejendommen ikke vil være tilstrækkeligt til at dække selskabet samlede gældsforpligtelser og driftsudgifter for 2023. Selskabet er derfor afhængig af koncernen via Host Danmark A/S ikke vil opkræve deres samlede tilgodehavender på t.DKK 15.720.

I lighed med tidligere år vil koncernen støtte selskabet, og ikke kræve Host Danmark A/S tilgodehavender på t.DKK 15.719 fuldt afdraget efter ejendommen er solgt. Provenuet fra ejendommen skal først anvendes til at dække de løbende driftsudgifter for 2023, og de eksterne gældsforpligtelser på t.DKK 1.032 pr. 31. december 2022. Overskydende lividitet vil herefter anvendes til at indfri størstedelen af selskabets gældsforpligtelser til Host Danmark A/S.

Der forventes at der indenfor de kommende år vil igansættes en fusion mellem selskabet og dens moderselskab Host Danmark A/S, og forud for dette vil gennemføre en gældskonvertering af den resterende restgældsforpligtelse til Host Danmark A/S inden gennemførslen af fusionen til at reetablere selskabskapitalen.

Det er på baggrund heraf ledelsens vurdering, at selskabet kan aflægges under forudsætningerne for fortsat drift uden væsentlighed usikkerhed.

2. Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning har selskabet indgået en betinget overdragelse af selskabets ejendom på 14,5 mio. kr. Overdragelsen af ejendommen forventes gennemført primo august 2023.

Herudover er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

	2022 DKK	2021 DKK

3. Finansielle omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder	978.435	378.757
Renteomkostninger i øvrigt	21.381	37.883
Valutakursreguleringer	-175	193
Øvrige finansielle omkostninger	831	393
Øvrige finansielle omkostninger i alt	22.037	38.469
I alt	1.000.472	417.226

4. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 01.01.22	58.573.133
Kostpris pr. 31.12.22	58.573.133
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.22	-37.481.632
Dagsværdireguleringer i året	-6.591.500
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.22	-44.073.132
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.22	14.500.001

5. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Gæld i alt 31.12.22	Gæld i alt 31.12.21
Gæld til realkreditinstitutter	958.209	958.209	1.918.987
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	15.719.711	13.952.418
I alt	958.209	16.677.920	15.871.405

6. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investerings-ejendomme	I alt
Dagsværdi pr. 31.12.22	14.500.001	14.500.001
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	-6.591.500	-6.591.500

Selskabets ejendom er værdiansat til 14,5 mio.kr. på grundlag af underskrevet overdragelsesaftale i primo april 2023 med eksternt køber med overtagelse pr. 1. august 2023

Det er ledelsens vurdering, at aftalen også repræsentere dagsværdi for ejendommen pr. 31.12.2022.

7. Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter forholdsmæssigt for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Den samlede kendte skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber fremgår af administrationsselskabet Host Danmark A/S årsrapporten for 2022. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 958 er der givet pant investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 14.500.

9. Nærtstående parter

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

10. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

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

Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder refunderet ejendomsskatter fra tidligere år.

Andre eksterne omkostninger

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

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Af- og nedskrivninger

Investeringsejendomme afskrives ikke.

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.

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

Værdiansættelsen er fastsat på grundlag af underskrevet overdragelsesaftale i primo april 2023 med eksternt køber med overtagelse pr. 1. august 2023, da det er ledelsens vurdering, at aftalen også repræsentere dagsværdi for ejendommen pr. 31.12.2022.

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.

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.

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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 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.