



Tlf.: 96 20 76 00  
frederikshavn@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Rimmens Alle 89  
DK-9900 Frederikshavn  
CVR-nr. 20 22 26 70

**BEACHCAMP.DK APS**

**JØRGEN JENSENSVEJ 2, HVORUP KLIT, 9480 LØKKEN**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 19. juni 2023

---

Brian Hansen

**CVR-NR. 27 36 12 42**

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors reviewerklæring.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-14

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	BeachCamp.dk ApS Jørgen Jensensvej 2 Hvorup Klit 9480 Løkken
	CVR-nr.: 27 36 12 42 Stiftet: 23. september 2003 Kommune: Jammerbugt Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Brian Hansen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Rimmens Alle 89 9900 Frederikshavn
<b>Pengeinstitut</b>	Nykredit John F. Kennedys Plads 9000 Aalborg
<b>Advokat</b>	HjulmandKaptain Advokatpartnerselskab Frederikshavnsvej 215 9800 Hjørring

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for BeachCamp.dk ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løkken, den 19. juni 2023

Direktion:

---

Brian Hansen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVIEWERKLÆRING

### *Til kapitalejerne i BeachCamp.dk ApS*

Vi har udført review af årsregnskabet for BeachCamp.dk ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### **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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder relevante etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### **Konklusion**

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederikshavn, den 19. juni 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Tommy Andersen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne24638

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive udlejningsvirksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>449.454</b>	<b>494.797</b>
Af- og nedskrivninger.....		-112.528	-112.528
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>336.926</b>	<b>382.269</b>
Andre finansielle indtægter.....		1.820	2.550
Andre finansielle omkostninger.....		-65.169	-61.420
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>273.577</b>	<b>323.399</b>
Skat af årets resultat.....	1	-77.638	-75.416
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>195.939</b>	<b>247.983</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		195.939	247.983
<b>I ALT</b> .....		<b>195.939</b>	<b>247.983</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger.....		6.907.780	7.020.308
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>6.907.780</b>	<b>7.020.308</b>
Lejededpositum og andre tilgodehavender.....		384.999	347.179
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>384.999</b>	<b>347.179</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>7.292.779</b>	<b>7.367.487</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		7.620	8.733
Andre tilgodehavender.....		65.008	19.214
Periodeafgrænsningsposter.....		6.113	5.550
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>78.741</b>	<b>33.497</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>123.643</b>	<b>152.301</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>202.384</b>	<b>185.798</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>7.495.163</b>	<b>7.553.285</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Overført resultat.....		2.303.182	2.107.243
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>2.428.182</b>	<b>2.232.243</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		3.694.749	3.889.152
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>4</b>	<b>3.694.749</b>	<b>3.889.152</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		203.190	239.114
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		58.864	77.487
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		941.902	923.434
Selskabsskat.....		37.638	29.416
Anden gæld.....		130.638	151.364
Periodeafgrænsningsposter.....		0	11.075
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>1.372.232</b>	<b>1.431.890</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>5.066.981</b>	<b>5.321.042</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>7.495.163</b>	<b>7.553.285</b>
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Medarbejderforhold	7		



## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	125.000	2.107.243	2.232.243
Forslag til resultatdisponering.....		195.939	195.939
<b>Egenkapital 31. december 2022.....</b>	<b>125.000</b>	<b>2.303.182</b>	<b>2.428.182</b>

## NOTER

	2022 kr.	2021 kr.	Note	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>1</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	77.638	75.416		
	<b>77.638</b>	<b>75.416</b>		
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			 <b>2</b>	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2022.....		8.146.927		
<b>Kostpris 31. december 2022.....</b>		<b>8.146.927</b>		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022.....		1.126.619		
Årets afskrivninger .....		112.528		
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2022.....</b>		<b>1.239.147</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....</b>		<b>6.907.780</b>		
 <b>Finansielle anlægsaktiver</b>			 <b>3</b>	
		Lejedespositum og andre tilgodehavender		
Kostpris 1. januar 2022.....		347.179		
Tilgang .....		37.820		
<b>Kostpris 31. december 2022.....</b>		<b>384.999</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....</b>		<b>384.999</b>		
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			 <b>4</b>	
	31/12 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2021 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	3.897.939	203.190	2.849.105	4.128.266
	<b>3.897.939</b>	<b>203.190</b>	<b>2.849.105</b>	<b>4.128.266</b>
 <b>Eventualposter mv.</b>				 <b>5</b>
Selskabets § 119 og § 120 konti hos Grundejernes Investeringsfond udgør henholdsvis 357 tkr. og 421 tkr. Heraf er 385 tkr. indestående på konto hos Grundejernes Investeringsfond. Beløbet er indeholdt i andre tilgodehavender under anlægsaktiver.				

## NOTER

## Note

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

6

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.898 tkr., er der givet pant i ejendommene Tåsingegade 14 og Østergade 33, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 6.044 tkr.

Der er tinglyst ejerpantebrev, 1.000 tkr. i ejendommen Bovinsgade 3. Selskabet er selv i besiddelse af pantet.

	2022	2021
--	------	------

**Medarbejderforhold**

7

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:

	1	1
--	---	---

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for BeachCamp.dk ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	25 %

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

### Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver omfatter andre tilgodehavender, som indregnes og måles til kostpris.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

### Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.