

Bad Saarow Holding ApS
M Erichsens Vej 8, 6950 Ringkøbing

CVR-nr. 33 37 51 07

Årsrapport
2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. april 2024.

Kirsten Søndergaard Rasmussen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for Bad Saarow Holding 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringkøbing, den 12. april 2024

Direktion

Kirsten Søndergaard Rasmussen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Bad Saarow Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bad Saarow Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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.

Ringkøbing, den 12. april 2024

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Henrik Dalgaard

statsautoriseret revisor
mne34028

Selskabsoplysninger

Selskabet	Bad Saarow Holding ApS M Erichsens Vej 8 6950 Ringkøbing CVR-nr.: 33 37 51 07 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Kirsten Søndergaard Rasmussen, kirsten@jimbahaya.dk
Revisor	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Birkmosevej 20 A 6950 Ringkøbing
Kapitalinteresse	Town Living ApS, Ringkøbing-Skjern

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bad Saarow Holding 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. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 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.

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 finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen i en dagsværdireserve.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Indtægter af kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressernes resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder/kapitalinteresser

Kapitalandele i associerede virksomheder, som i balancen præsenteres som kapitalinteresser indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandele i associerede virksomheder til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter ejervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i associerede virksomheder.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele i kapitalinteresser 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 gælds metode 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 nettorealisationseværdi.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Bruttotab	-89.297	204.641
3 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	289.659	10.114.278
Indtægter af kapitalinteresser	400.281	389.003
Andre finansielle indtægter	27.706	0
Øvrige finansielle omkostninger	-1.901	-22.827
Resultat før skat	626.448	10.685.095
4 Skat af årets resultat	0	-43.208
Årets resultat	626.448	10.641.887
Forslag til resultatdisponering:		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	500.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	50.281	89.003
Udbytte for regnskabsåret	122.000	600.000
Overføres til overført resultat	0	9.952.884
Disponeret fra overført resultat	-45.833	0
Disponeret i alt	626.448	10.641.887

Balance 31. december

Aktiver		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Note			
Anlægsaktiver			
6	Kapitalinteresser	776.545	726.264
7	Tilgodehavender hos kapitalinteresser	1.000.000	0
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>1.776.545</u>	<u>726.264</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.776.545</u>	<u>726.264</u>
Omsætningsaktiver			
8	Andre tilgodehavender	656.146	330.592
	Tilgodehavender i alt	<u>656.146</u>	<u>330.592</u>
	Likvide beholdninger	<u>8.773.592</u>	<u>10.643.737</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>9.429.738</u>	<u>10.974.329</u>
	Aktiver i alt	<u>11.206.283</u>	<u>11.700.593</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2023	2022
Egenkapital		
Anpartskapital	90.000	90.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	751.545	701.264
Overført resultat	10.186.634	10.232.467
Foreslået udbytte for regnskabsåret	122.000	600.000
Egenkapital i alt	11.150.179	11.623.731
Gældsforpligtelser		
Selskabsskat	0	38.208
Anden gæld	56.104	38.654
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	56.104	76.862
Gældsforpligtelser i alt	56.104	76.862
Passiver i alt	11.206.283	11.700.593

- 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 2 Særlige poster
- 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskrivni- g efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1.					
januar 2023	90.000	701.264	10.232.467	600.000	11.623.731
Udloddet udbytte	0	0	0	-600.000	-600.000
Resultatandel	0	50.281	-45.833	122.000	126.448
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	0	500.000	0	500.000
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	0	-500.000	0	-500.000
	90.000	751.545	10.186.634	122.000	11.150.179

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i at eje, besidde og investere i kapitalandele i andre kapitalselskaber.

2. Særlige poster

Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til virksomhedens indtjeningsskabende driftsaktiviteter, og som over tid har væsentlig betydning. I særlige poster indgår også andre væsentlige beløb af engangskaraktter.

Som omtalt i ledelsesberetningen er årets resultat påvirket af forhold, som afviger fra, hvad ledelsen vurderer som en del af den primære drift.

Særlige poster for året er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Indtægter:		
Indtægt ved salg af tilknyttede virksomheder	<u>289.659</u>	<u>10.114.278</u>
	<u>289.659</u>	<u>10.114.278</u>
Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet:		
Indtægter af kapitalandel i tilknyttede virksomheder	<u>289.659</u>	<u>10.114.278</u>
Resultat af særlige poster netto	<u>289.659</u>	<u>10.114.278</u>

3. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægt af tilknyttet virksomhed	<u>289.659</u>	<u>10.114.278</u>
	<u>289.659</u>	<u>10.114.278</u>

4. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>43.208</u>
	<u>0</u>	<u>43.208</u>

Noter

	31/12 2023	31/12 2022
5. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar	0	700
Afgang i årets løb	0	-700
Kostpris 31. december	0	0
Tilknyttede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
Schlosspark Theresienhof GmbH	Bad Saarow, Tyskland	0 %
6. Kapitalinteresser		
Kostpris 1. januar	25.000	25.000
Kostpris 31. december	25.000	25.000
Opskrivninger 1. januar	701.264	612.261
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	400.281	389.003
Udbytte	-350.000	-300.000
Opskrivninger 31. december	751.545	701.264
Regnskabsmæssig værdi 31. december	776.545	726.264
7. Tilgodehavender hos kapitalinteresser		
Tilgang i årets løb	1.000.000	0
Kostpris 31. december	1.000.000	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	1.000.000	0
8. Andre tilgodehavender		
Andre tilgodehavender på 326 t.kr. forfalder til betaling den 31. december 2024.		

Noter

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Som led i salget af kapitalandele i tilknyttet virksomhed, hæfter selskabet for udvalgte krav, der måtte opstå efterfølgende. Ledelsen har ikke kendskab til og forventer ikke krav mod selskabet.

Der er ikke andre eventualforpligtelser pr. 31. december 2023.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Kirsten Søndergaard Rasmussen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kirsten Søndergaard Rasmussen

Direktør

ID: b4ab9bec-c0b2-4604-814b-8812c0cf9758

Tidspunkt for underskrift: 12-04-2024 kl.: 12:27:37

Underskrevet med MitID



Henrik Dalgaard

Navnet returneret af dansk MitID var:

Henrik Dalgaard

Revisor

ID: 5666622e-b810-4e85-afe7-45640cb47113

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 12-04-2024 kl.: 16:22:55

Underskrevet med MitID



Kirsten Søndergaard Rasmussen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kirsten Søndergaard Rasmussen

Dirigent

ID: b4ab9bec-c0b2-4604-814b-8812c0cf9758

Tidspunkt for underskrift: 14-04-2024 kl.: 10:27:10

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 0c4202mTNHM251702416

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.