



Tlf.: 96 23 54 00  
hjoerring@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Nørrebro 15  
DK-9800 Hjørring  
CVR-nr. 20 22 26 70

**HOTEL LØKKEN STRAND APS**  
**NØRREGADE 28, 9480 LØKKEN**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 27. maj 2024

---

Christian Middelbo Outzen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger .....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	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>	Hotel Løkken Strand ApS Nørregade 28 9480 Løkken
	CVR-nr.: 37 75 98 64 Stiftet: 31. maj 2016 Kommune: Hjørring Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Jette Nielsen Christian Middelbo Outzen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nørrebro 15 9800 Hjørring
<b>Pengeinstitut</b>	Sparekassen Danmark Brinck Seidelins Gade 10 9800 Hjørring

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Hotel Løkken Strand 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. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores 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 17. maj 2024

Direktion:

---

Jette Nielsen

---

Christian Middelbo Outzen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i Hotel Løkken Strand ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Hotel Løkken Strand ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 revisorers 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Hjørring, den 17. maj 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Kim Winther  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34261

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabet driver Hotel Løkken Strand med tilhørende restaurant VANDret.

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

Selskabet har i året åbnet fiskerestaurant med fokus på kvalitetsoplevelser.

Årets resultat er væsentligt påvirket af et stigende renteniveau.

Uanset hensyntagen til ovennævnte opstart af ny restaurant samt det stigende renteniveau, så anses årets resultat for mindre 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	2023 kr.	2022 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>2.055.548</b>	<b>1.447.154</b>
Personaleomkostninger.....	1	-1.292.596	-707.050
Af- og nedskrivninger.....		-281.519	-243.009
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>481.433</b>	<b>497.095</b>
Andre finansielle indtægter.....		10	0
Andre finansielle omkostninger.....		-479.860	-273.026
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>1.583</b>	<b>224.069</b>
Skat af årets resultat.....	2	-1.000	-49.000
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>583</b>	<b>175.069</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		583	175.069
<b>I ALT</b> .....		<b>583</b>	<b>175.069</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		11.554.629	11.335.122
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		430.735	326.179
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>11.985.364</b>	<b>11.661.301</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>11.985.364</b>	<b>11.661.301</b>
Råvarer og hjælpematerialer.....		59.500	20.000
<b>Varebeholdninger.....</b>		<b>59.500</b>	<b>20.000</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		11.463	6.463
Andre tilgodehavender.....		0	150.000
Periodeafgrænsningsposter.....		3.044	3.014
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>14.507</b>	<b>159.477</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>2.972</b>	<b>15.575</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>76.979</b>	<b>195.052</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>12.062.343</b>	<b>11.856.353</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		50.000	50.000
Overført overskud.....		1.599.493	1.598.910
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>1.649.493</b>	<b>1.648.910</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		262.000	261.000
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>262.000</b>	<b>261.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		2.716.640	2.921.637
Banklån.....		5.286.136	4.836.136
Periodeafgrænsningsposter.....		0	41.930
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>4</b>	<b>8.002.776</b>	<b>7.799.703</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		217.600	224.300
Gæld til pengeinstitutter.....		152.148	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		122.901	189.906
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		1.050.263	1.509.746
Anden gæld.....		526.952	177.254
Periodeafgrænsningsposter.....		78.210	45.534
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>2.148.074</b>	<b>2.146.740</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>10.150.850</b>	<b>9.946.443</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>12.062.343</b>	<b>11.856.353</b>
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		



**EGENKAPITALOPGØRELSE**

kr.	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	50.000	1.598.910	1.648.910
Forslag til resultatdisponering.....		583	583
<b>Egenkapital 31. december 2023.....</b>	<b>50.000</b>	<b>1.599.493</b>	<b>1.649.493</b>

## NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note	
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>	
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	4	4		
Løn og gager.....	1.175.004	655.331		
Pensioner.....	47.009	7.195		
Andre omkostninger til social sikring.....	13.809	12.536		
Andre personaleomkostninger.....	56.774	31.988		
	<b>1.292.596</b>	<b>707.050</b>		
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>	
Regulering af udskudt skat.....	1.000	49.000		
	<b>1.000</b>	<b>49.000</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>	
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
kr.	Grunde og bygninger			
Kostpris 1. januar 2023.....	11.966.665	1.166.767		
Tilgang.....	354.212	293.299		
<b>Kostpris 31. december 2023.....</b>	<b>12.320.877</b>	<b>1.460.066</b>		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023.....	631.542	840.588		
Årets afskrivninger.....	134.706	188.743		
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....</b>	<b>766.248</b>	<b>1.029.331</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....</b>	<b>11.554.629</b>	<b>430.735</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>4</b>	
	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2022 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	2.934.240	217.600	1.810.000	3.145.937
Banklån.....	5.286.136	0	5.286.136	4.836.136
Periodeafgrænsningsposter.....	41.930	41.930	0	83.860
	<b>8.262.306</b>	<b>259.530</b>	<b>7.096.136</b>	<b>8.065.933</b>
<b>Eventualposter mv.</b>				<b>5</b>
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>				
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatte såsom udbytteskat mv.				
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for J&C Løkken ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.				

**NOTER****Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****6**

Til sikkerhed for prioritetsgæld på 2.983 tkr. er deponeret ejerpantebrev på 4,4 mio. kr. med sikkerhed i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 8.998 tkr.

Til sikkerhed for bankengagement er deponeret ejerpantebrev på 6,8 mio. kr. med sikkerhed i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 11.555 tkr.

Bogført værdi af pantsatte grunde og bygninger er udelukkende oplyst ud fra den i årsrapporten anvendt fordeling. Herudover skal tillægges evt. bogført værdi af andre anlæg, driftsmateriel og inventar mv., som vil være omfattet af pantet i henhold til tinglysningslovens § 37.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Hotel Løkken Strand ApS for 2023 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

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

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

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter. Desuden indgår fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger 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 af årets resultat

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 samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.....	40 år	5.600 tkr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5-8 år	0 tkr.

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

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af direkte færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningernes omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

### 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.

### 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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

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 nominal værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter, passiver**

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