



Tlf.: 96 79 19 00  
skagen@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Spliidsvej 25 A  
DK-9990 Skagen  
CVR-nr. 20 22 26 70

**HOTEL HVIDEKLIT SKAGEN APS**  
**HVIDEKLITVEJ 15, BUNKEN, 9982 ÅLBÆK**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 5. juli 2024

---

Brian M. Hansen

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-15

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Hotel Hvideklit Skagen ApS Hvideklitvej 15 Bunken 9982 Ålbæk
	CVR-nr.: 38 24 01 61 Stiftet: 7. december 2016 Kommune: Frederikshavn Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Brian Møller Hansen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Spliidsvej 25 A 9990 Skagen
<b>Pengeinstitut</b>	Spar Nord Bank A/S Sct. Laurentii Vej 36 9990 Skagen

## LEDELSESPÅTEGNING

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skagen, den 5. juli 2024

Direktion:

---

Brian Møller Hansen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### *Til kapitalejeren i Hotel Hvideklit Skagen ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Hotel Hvideklit Skagen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### **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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

I tilknytning til vores udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Skagen, den 5. juli 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Allan Andersen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne31387

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i hoteldrift.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret realiseret et underskud på 469 tkr., hvilket ledelsen finder ikke tilfredsstillende.

Resultatet har bevirket, at selskabets egenkapital er blevet negativ med 4.196 tkr. pr. 31. december 2023.

Det er ledelsens opfattelse, at positivt driftsresultat kan opnås i de kommende år, samt der kan opnås tilstrækkelig driftsfinansiering gennem egen indtjening samt gennem selskabets ejer og dennes anden virksomhed.

Selskabet har i 2023 indgået aftale om salg af 4 huse, som er tilknyttet hotellet. Salget gennemføres primo 2024.

Selskabet har herudover modtaget tilsagn fra selskabets kapitalejer samt fra 3. mand, som begge vil yde selskabet finansiering for at sikre driften i Hotel Hvideklit Skagen ApS.

### 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>1.223.974</b>	<b>1.192.950</b>
Personaleomkostninger.....	1	-1.080.161	-762.135
Af- og nedskrivninger.....		-228.118	-306.032
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-84.305</b>	<b>124.783</b>
Andre finansielle indtægter.....		1.170	0
Andre finansielle omkostninger.....	2	-385.981	-220.994
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-469.116</b>	<b>-96.211</b>
Skat af årets resultat.....		0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-469.116</b>	<b>-96.211</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		-469.116	-96.211
<b>I ALT</b> .....		<b>-469.116</b>	<b>-96.211</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		5.658.778	5.815.965
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		329.569	400.500
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>5.988.347</b>	<b>6.216.465</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>5.988.347</b>	<b>6.216.465</b>
Varelager.....		40.103	63.610
Varebeholdninger.....		40.103	63.610
Likvider.....		2.802.784	1.763
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>2.842.887</b>	<b>65.373</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>8.831.234</b>	<b>6.281.838</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		50.000	50.000
Overført overskud.....		-4.246.819	-3.777.703
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>-4.196.819</b>	<b>-3.727.703</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		3.577.577	3.802.570
Gæld til andre långivere.....		0	261.417
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>4</b>	<b>3.577.577</b>	<b>4.063.987</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		230.650	242.685
Gæld til pengeinstitutter.....		2.782.801	2.777.958
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		25.000	25.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		1.259.419	1.241.232
Anden gæld.....		2.352.606	1.658.679
Periodeafgrænsningsposter.....		2.800.000	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>9.450.476</b>	<b>5.945.554</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>13.028.053</b>	<b>10.009.541</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>8.831.234</b>	<b>6.281.838</b>
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	50.000	-3.777.703	-3.727.703
Forslag til resultatdisponering.....		-469.116	-469.116
<b>Egenkapital 31. december 2023.....</b>	<b>50.000</b>	<b>-4.246.819</b>	<b>-4.196.819</b>

## NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note	
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>	
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	3	2		
Løn og gager .....	1.048.054	734.234		
Andre omkostninger til social sikring.....	32.107	22.086		
Andre personaleomkostninger.....	0	5.815		
	<b>1.080.161</b>	<b>762.135</b>		
 <b>Andre finansielle omkostninger</b>			 <b>2</b>	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	385.981	220.994		
	<b>385.981</b>	<b>220.994</b>		
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			 <b>3</b>	
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2023.....	6.736.584	1.134.458		
<b>Kostpris 31. december 2023.....</b>	<b>6.736.584</b>	<b>1.134.458</b>		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023.....	920.619	733.958		
Årets afskrivninger .....	157.187	70.931		
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....</b>	<b>1.077.806</b>	<b>804.889</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....</b>	<b>5.658.778</b>	<b>329.569</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.....	3.808.227	230.650	2.568.881	4.045.255
Gæld til andre långivere.....	0	0	0	261.417
	<b>3.808.227</b>	<b>230.650</b>	<b>2.568.881</b>	<b>4.306.672</b>

**NOTER****Note****Eventualposter mv.****5****Eventualaktiver**

Selskabet besidder pr. balancedagen 31. december 2023 et fremførselsberettiget skattemæssigt underskud på 829 tkr., som ved udnyttelse med en selskabsskatteprocent på 22,0 % repræsenterer et skatteaktiv på 182 tkr. Det pågældende skatteaktiv er ikke indregnet pr. balancedagen 31. december 2023.

Selskabet besidder pr. balancedagen 31. december 2023 skattemæssige mindreafskrivninger på 1.883 tkr., som ved udnyttelse med en selskabsskatteprocent på 22,0 % repræsenterer et skatteaktiv på 414 tkr. Det pågældende skatteaktiv er ikke indregnet pr. balancedagen.

**Eventualforpligtelser**

Selskabet har overfor Spar Nord Bank A/S afgivet ubegrænset selvskyldnerkaution til sikkerhed for ethvert mellemværende mellem Spar Nord Bank A/S og Skagen ABC ApS (Skagen Camping).

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****6**

Til sikkerhed for gæld til Realkredit Danmark A/S 3.808 tkr. er der afgivet pant i grund og bygninger matr. nr. 23-k Råbjerg Ejerlav, Råbjerg, beliggende Hvideklitvej 15, 9982 Ålbæk samt bygninger på lejet grund matr. nr. 23-i mfl. Råbjerg Ejerlav, Råbjerg, beliggende Hvideklitvej 15, 9982 Ålbæk, hvis regnskabsmæssige værdier pr. 31. december 2023 udgør 5.659 tkr.

Til sikkerhed for alt mellemværende med Spar Nord Bank A/S er der afgivet ejerpant stort 4.000 tkr. med pant i matr. nr. 23-k Råbjerg Ejerlav, Råbjerg, beliggende Hvideklitvej 15, 9982 Ålbæk. Det afgivne ejerpant tjener tillige til sikkerhed for ethvert mellemværende mellem Spar Nord Bank A/S og Skagen ABC ApS (Skagen Camping).

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Hotel Hvideklit Skagen 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 indeholder omsætning fra værelser og restaurant og medtages i det regnskabsår, hvortil indtægterne kan henføres. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med 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, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### 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.

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	30 år	30 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0-30 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. 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 nettosalgspris og kapitalværdi. 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.

### Varebeholdninger

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

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

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

### 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 acontoskatter.

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 kunne realiseres, 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 i egenkapitalen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter, passiver**

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