

Badehotellet Holding ApS

Østerøvej 23, 5800 Nyborg

CVR-nr. 39 65 33 89

Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. juni 2024

Dirigent:

.....
Hans Henrik Kongsmark

Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Badehotellet Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nyborg, den 24. juni 2024

Direktion:

.....
Hans Henrik Kongsmark
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Badehotellet Holding ApS

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

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig 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 dit 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, som du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 24. juni 2024

EY Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28

Karsten B. Pedersen
statsaut. revisor
mne18514

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Badehotellet Holding ApS
Adresse, postnr. by	Østerøvej 23, 5800 Nyborg
CVR-nr.	39 65 33 89
Stiftet	17. maj 2018
Hjemstedskommune	Nyborg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Hans Henrik Kongsmark, Direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje kapitalinteresser i andre selskaber samt investering i fast ejendom og boligudlejning.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på 355.122 kr. mod et overskud på 3.766.802 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på 5.255.091 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2023	2022
	Bruttofortjeneste	158.597	90.868
	Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-22.213	-12.957
	Resultat før finansielle poster	136.384	77.911
	Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser	322.297	310.826
	Finansielle indtægter	0	3.427.276
	Finansielle omkostninger	-94.319	-52.310
	Resultat før skat	364.362	3.763.703
3	Skat af årets resultat	-9.240	3.099
	Årets resultat	355.122	3.766.802
	 Forslag til resultatdisponering		
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	322.297	310.826
	Overført resultat	32.825	3.455.976
		355.122	3.766.802

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	2.386.097	2.408.310
		<u>2.386.097</u>	<u>2.408.310</u>
5	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4.997.902	4.675.605
		<u>4.997.902</u>	<u>4.675.605</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>7.383.999</u>	<u>7.083.915</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Udskudte skatteaktiver	0	3.099
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	99.246	0
		<u>99.246</u>	<u>3.099</u>
	Likvide beholdninger	149.324	89.324
	Omsætningsaktiver i alt	<u>248.570</u>	<u>92.423</u>
	AKTIVER I ALT	<u>7.632.569</u>	<u>7.176.338</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2023	2022
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	50.000	50.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	633.123	310.826
	Overført resultat	4.571.968	4.539.143
	Egenkapital i alt	5.255.091	4.899.969
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	11.491	0
	Hensatte forpligtelser i alt	11.491	0
	Gældsforpligtelser		
6	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	1.614.954	1.652.692
	Gæld til banker	354.588	352.666
		1.969.542	2.005.358
	Kortfristede gældsforpligtelser		
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	58.234	78.906
	Skyldig selskabsskat	93.896	0
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	176.910	170.106
	Anden gæld	67.405	21.999
		396.445	271.011
	Gældsforpligtelser i alt	2.365.987	2.276.369
	PASSIVER I ALT	7.632.569	7.176.338

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitaloppgørelse

kr.	Selskabskapital	Reserve for nettoppskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	50.000	567.276	515.891	1.133.167
Tilgang (afgang) af egenkapital ved spaltning og salg af virksomhed m.v.	0	-567.276	567.276	0
Overført via resultatdisponering	0	310.826	3.455.976	3.766.802
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	310.826	4.539.143	4.899.969
Overført via resultatdisponering	0	322.297	32.825	355.122
Egenkapital 31. december 2023	50.000	633.123	4.571.968	5.255.091

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Badehotellet Holding ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

I henhold til årsregnskabslovens § 110, stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Nettoomsætning består af lejeindtægter vedrørende regnskabsåret.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger	100 år
---------------------	--------

Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de underliggende virksomheders resultat efter eliminering af intern avance/tab og efter skat. I tilknyttede virksomheder foretages fuld eliminering af intern avance og tab uden hensyntagen til ejerandele.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles efter den indre værdis metode.

Ved første indregning måles kapitalandele i tilknyttede virksomheder til kostpris, dvs. med tillæg af transaktionsomkostninger.

Konstaterede merværdier og eventuel goodwill i forhold til den underliggende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi amortiseres i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis for de aktiver og forpligtelser, som de kan henføres til. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivninger af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder 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.

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning 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.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Som administrationselskab i sambeskatningskredsen overtages hæftelsen for tilknyttede virksomhedernes selskabsskatter overfor skattemyndighederne i takt med tilknyttede virksomheders betaling af sambeskatningsbidrag. Skyldige eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som tilgodehavende skat eller skyldig selskabsskat.

Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2 Personaleomkostninger

Bortset fra selskabets direktion har selskabet ingen ansatte. Der udbetales ikke vederlag til selskabets direktion.

kr.	<u>2023</u>	<u>2022</u>
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-5.350	0
Årets regulering af udskudt skat	14.590	-3.099
	<u>9.240</u>	<u>-3.099</u>

4 Materielle anlægsaktiver

kr.	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2023	2.421.267
Kostpris 31. december 2023	2.421.267
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	12.957
Afskrivninger	22.213
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	35.170
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>2.386.097</u>

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 8.

5 Finansielle anlægsaktiver

kr.	<u>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</u>
Kostpris 1. januar 2023	4.364.779
Kostpris 31. december 2023	4.364.779
Værdireguleringer 1. januar 2023	310.826
Årets resultat	322.297
Værdireguleringer 31. december 2023	633.123
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>4.997.902</u>

Tilknyttede virksomheder

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>	<u>Egenkapital kr.</u>	<u>Resultat kr.</u>
nylejlighedinyborg.dk ApS	Nyborg	100,00 %	4.997.903	322.297

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

6 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 31/12 2023	Kortfristet andel	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.654.608	39.654	1.614.954	1.447.383
Gæld til banker	373.168	18.580	354.588	280.268
	<u>2.027.776</u>	<u>58.234</u>	<u>1.969.542</u>	<u>1.727.651</u>

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Virksomheden er som administrationsvirksomhed sambeskattet med øvrige danske dattervirksomheder og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med 24. marts 2023 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling den 24. marts 2023 eller senere.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets gæld til realkreditinstitut og bank på samlet 2.028 t.kr., er der givet pant i ejendommen Nørregade 20, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 2.386 t.kr.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Hans Henrik Kongsmark

Direktion

På vegne af: Badehotellet Holding ApS

Serienummer: e1a6d4f7-a942-4d2d-b91e-14e4f323d5ee

IP: 87.58.xxx.xxx

2024-06-25 08:27:49 UTC



Hans Henrik Kongsmark

Dirigent

På vegne af: Badehotellet Holding ApS

Serienummer: e1a6d4f7-a942-4d2d-b91e-14e4f323d5ee

IP: 87.58.xxx.xxx

2024-06-25 08:27:49 UTC



Karsten Bøgelund Pedersen

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 254e8b5d-46e9-47a4-bc7a-d0d1c6a93d38

IP: 165.225.xxx.xxx

2024-06-25 09:52:38 UTC



Penneo dokumentnøgle: 07MJ2-05VCE-47EUZ-5YYZ7-XXNZA-GZWKZ

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**