

Badehotellet Holding ApS

Østerøvej 23, 5800 Nyborg

CVR-nr. 39 65 33 89

Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. juli 2023

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	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

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

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 virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nyborg, den 7. juli 2023

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 2022 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 7. juli 2023
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

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på 3.766.802 kr. mod et overskud på 130.003 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på 4.899.969 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabets resultat er positivt påvirket af at datterselskabet 5800 Ejendomme ApS ophørsspalttes med virkning fra 1.januar 2022. Herved realiseres en merværdi vedrørende ejendomsporteføljen på 3.427 t.kr.

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.	2022	2021
	Bruttofortjeneste/bruttotab	90.868	-11.221
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-12.957	0
	Resultat før finansielle poster	77.911	-11.221
	Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser	310.826	146.696
	Finansielle indtægter	3.427.276	0
	Finansielle omkostninger	-52.310	-5.472
	Resultat før skat	3.763.703	130.003
3	Skat af årets resultat	3.099	0
	Årets resultat	3.766.802	130.003
	Forslag til resultatdisponering		
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	310.826	146.696
	Overført resultat	3.455.976	-16.693
		3.766.802	130.003

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2022	2021
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	2.408.310	0
		<u>2.408.310</u>	<u>0</u>
5	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4.675.605	937.503
		<u>4.675.605</u>	<u>937.503</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>7.083.915</u>	<u>937.503</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Udskudte skatteaktiver	3.099	0
		<u>3.099</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger	<u>89.324</u>	<u>364.670</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>92.423</u>	<u>364.670</u>
	AKTIVER I ALT	<u>7.176.338</u>	<u>1.302.173</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
6	Selskabskapital	50.000	50.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	310.826	567.276
	Overført resultat	4.539.143	515.891
	Egenkapital i alt	<u>4.899.969</u>	<u>1.133.167</u>
	Gældsforpligtelser		
7	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	1.652.692	0
	Gæld til banker	352.666	0
		<u>2.005.358</u>	<u>0</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	78.906	0
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	170.106	162.006
	Anden gæld	21.999	7.000
		<u>271.011</u>	<u>169.006</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>2.276.369</u>	<u>169.006</u>
	PASSIVER I ALT	<u>7.176.338</u>	<u>1.302.173</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
2 Personaleomkostninger
8 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	50.000	420.580	532.584	1.003.164
Overført via resultatdisponering	0	146.696	-16.693	130.003
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 31. december 2022	50.000	310.826	4.539.143	4.899.969

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Badehotellet Holding ApS for 2022 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.

Virksomheden har med virkning for regnskabsåret 2022 implementeret ændringslov nr. 1716 af 27. december 2018 til årsregnskabsloven. Implementeringen af ændringsloven har ikke påvirket virksomhedens regnskabspraksis for indregning og måling af aktiver og forpligtelser, men har alene betydet krav om yderligere oplysninger. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

I overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens præcisering i maj 2021 er regnskabsposter vedrørende kapitalandele i associerede virksomheder omdøbt til kapitalandele i kapitalinteresser, idet posterne skal have denne betegnelse, når virksomheden alene besidder kapitalandele i associerede virksomheder.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

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/bruttotab

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

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).

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

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 salgskomkostninger 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. Kostprisen allokeres i overensstemmelse med overtagelsesmetoden, jf. anvendt regnskabspraksis for virksomhedssammenslutninger.

Kostprisen værdireguleres med resultatandele efter skat opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer/tab.

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

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)

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

2 Personaleomkostninger

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

3 Skat af årets resultat

Årets regulering af udskudt skat	-3.099	0
	<u>-3.099</u>	<u>0</u>

4 Materielle anlægsaktiver

kr.	<u>Grunde og bygninger</u>
Tilgange	2.421.267
Kostpris 31. december 2022	<u>2.421.267</u>
Afskrivninger	12.957
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	<u>12.957</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u>2.408.310</u>

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

5 Finansielle anlægsaktiver

kr.	<u>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</u>
Kostpris 1. januar 2022	545.225
Tilgange	4.364.779
Afgang ved spaltning og salg af virksomhed	-545.225
Kostpris 31. december 2022	<u>4.364.779</u>
Værdireguleringer 1. januar 2022	392.278
Årets resultat	310.826
Tilbageførelse af opskrivninger på afhændede aktiver	-392.278
Værdireguleringer 31. december 2022	<u>310.826</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u>4.675.605</u>

Tilknyttede virksomheder

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>
nylejlighedinyborg.dk ApS	Nyborg	100,00 %

6 Selskabskapital

Virksomhedens selskabskapital har uændret været 50.000 kr. det seneste år.

7 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 1.539 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

8 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld over for bank og realkreditinstitut er stillet pant eller anden sikkerhed i virksomhedens grunde og bygninger for en værdi af 2.170 t.kr. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 2.408 t.kr.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, 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

2023-07-08 08:33:41 UTC



Hans Henrik Kongsmark

Dirigent

På vegne af: Badehotellet Holding ApS

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

IP: 87.58.xxx.xxx

2023-07-08 08:33:41 UTC



Karsten Boegelund Pedersen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:1267449754669

IP: 80.197.xxx.xxx

2023-07-08 11:52:19 UTC



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 tidsstemplet 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 i ndlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>