

*Egn Bed and Breakfast ApS  
Bundgarnet 18  
4780 Stege*

*CVR-nummer: 42 23 13 98*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2023*

*(3. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den <sup>21</sup> / <sup>15</sup> 2024

Dirigent

Storegade 1  
4780 Stege, Møn  
Tlf.: 55 81 54 60  
mail@revivision.dk  
www.revivision.dk

## INDHOLDSFORTEGNELSE

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4

### **Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023**

Regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	11
Balance .....	12
Egenkapitalopgørelse.....	14
Noter .....	15

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 for Egn Bed and Breakfast ApS.

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

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 perioden 1. januar - 31. december 2023.

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

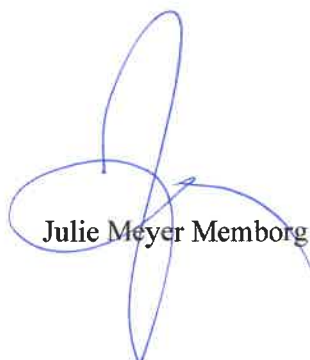
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stege, den 7/5 - 2024

**Direktion**



Jesper Nielsen



Julie Meyer Memborg

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i Egn Bed and Breakfast ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Egn Bed and Breakfast ApS for perioden 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 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 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.

Stege, den 7/5 - 2024

ReviVision

Godkendt Revisionsvirksomhed

CVR-nr.: 76893713



Jens Daniel Hansen

Registreret revisor

mne11243

## SELSKABSOPLYSNINGER

### Selskabet

Egn Bed and Breakfast ApS  
Bundgarnet 18  
4780 Stege

Telefon: 22 80 00 50  
E-mail: [egn@egnbb.dk](mailto:egn@egnbb.dk)

CVR-nr.: 42 23 13 98  
Stiftet: 19. marts 2021  
Kommune: Vordingborg  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

### Direktion

Jesper Nielsen

Julie Meyer Memborg

### Pengeinstitut

Møns Bank A/S  
Storegade 29  
4780 Stege

### Revisor

ReviVision  
Godkendt Revisionsvirksomhed  
Storegade 1  
4780 Stege

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter:**

Selskabets væsentlige aktivitet er at drive Bed and Breakfast.

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

Årets resultat udviser herefter et underskud på kr. -59.475.

Selskabets egenkapital udgør efter overførsel af årets resultat kr. -307.529.

### **Begivenheder efter regnskabsafslutning:**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet andre begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## REGNSKABSPRAKSIS

### **GENERELT**

Årsregnskabet for Egn Bed and Breakfast ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### **Generelt om indregning og måling**

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### **Generelt**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### **Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

## REGNSKABSPRAKSIS

### **Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

### **Andre eksterne omkostninger**

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

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

### **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 -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### **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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.



## REGNSKABSPRAKSIS

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	0-20 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

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

### **Finansielle anlægsaktiver**

#### **Deposita**

Deposita måles til anskaffelsespris.

#### **Varebeholdninger**

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

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

#### **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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

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.

#### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris

## REGNSKABSPRAKSIS

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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR 2023 TIL 31. DECEMBER 2023

	2023	2022 kr. 1000
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>1.259.938</b>	<b>873</b>
3 Personaleomkostninger.....	771.878-	659-
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	170.545-	170-
Andre driftsudgifter .....	34.385-	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>283.130</b>	<b>44</b>
Andre finansielle omkostninger.....	358.109-	299-
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>74.979-</b>	<b>255-</b>
Skat af årets resultat.....	15.504	56
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>59.475-</b>	<b>199-</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	59.475-	199-
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>59.475-</b>	<b>199-</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER  
AKTIVER

	2023	2022 kr. 1000
Grunde og bygninger .....	4.766.850	4.835
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	212.476	315
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>4.979.326</b>	<b>5.150</b>
Deposita .....	3.379	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b> .....	<b>3.379</b>	<b>0</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>4.982.705</b>	<b>5.150</b>
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer .....	353.000	94
<b>Varebeholdninger</b> .....	<b>353.000</b>	<b>94</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	7.836	8
Andre tilgodehavender .....	42.000	96
Udskudt skatteaktiv .....	115.560	100
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>165.396</b>	<b>204</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>6.060</b>	<b>8</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>524.456</b>	<b>306</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>5.507.161</b>	<b>5.456</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER  
PASSIVER

	2023	2022 kr. 1000
Selskabskapital .....	40.000	40
Overført resultat.....	347.529-	288-
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>307.529-</b>	<b>248-</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....	2.068.253	2.185
Kreditinstitutter.....	1.839.685	1.807
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>3.907.938</b>	<b>3.992</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	148.097	199
Kreditinstitutter.....	689.489	394
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	58.994	66
Anden gæld.....	266.194	268
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....	743.978	785
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>1.906.752</b>	<b>1.712</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>	<b>5.814.690</b>	<b>5.704</b>
<b>PASSIVER.....</b>	<b>5.507.161</b>	<b>5.456</b>
5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2023	2022 kr. 1000
Selskabskapital primo .....	40.000	40
<b>Selskabskapital ultimo.....</b>	<b>40.000</b>	<b>40</b>
Overført resultat, primo .....	288.054-	89-
Årets resultat.....	59.475-	199-
<b>Overført resultat ultimo.....</b>	<b>347.529-</b>	<b>288-</b>
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>307.529-</b>	<b>248-</b>

## NOTER

2022  
kr. 1000

### 1 Usikkerhed om fortsat drift

Selskabets ledelse har tilkendegivet, at de ikke vil søge deres tilgodehavende indfriet før der er likviditet til det. Der er på den baggrund ikke usikkerhed om selskabets fortsatte drift og derfor aflægges regnskabet under forudsætning om fortsat drift.

### 2 Antal personer beskæftiget

Antal personer beskæftiget i gennemsnit.....	2	2
--	---	---

### 3 Personaleomkostninger

Lønninger.....	752.684	645
Andre udgifter til social sikring.....	19.194	14
<b>Personaleomkostninger i alt.....</b>	<b>771.878</b>	<b>659</b>

	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til realkreditinstitutter.....	2.184.750	116.497	1.591.765
Kreditinstitutter.....	1.871.285	31.600	1.713.750
	<b>4.056.035</b>	<b>148.097</b>	<b>3.305.515</b>

### 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet har indgået leje/leasingaftaler med en samlet forpligtelse pr. 31-12-2023 på kr. 82.856.

Selskabet er sambeskattet med Egn Holding Møn ApS. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

## NOTER

2023 2022  
kr. 1000

### **6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Der er tinglyst gæld til kreditinstitut med en restgæld på kr. 2.184.750 pr. 31-12-2023. Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør ialt kr. 4.766.850 pr. 31-12-2023.

Der er tinglyst pantebrev til pengeinstitut med en restgæld på kr. 2.560.774 pr. 31-12-2023. Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør ialt kr. 4.766.850 pr. 31-12-2023.

Der er tinglyst skadeløsbrev på kr. 250.000 med virksomhedspant i virksomhedens aktiver. Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør kr. 565.476 pr. 31-12-2023.