

LILLY JEPPESEN

CVR NR. 18 58 72 46

LARS GOTFREDSEN

CVR NR. 35 07 11 99

## Ristinge Strandhotel A/S

Hakkestræde 3  
5932 Humble

CVR-nr. 42 30 12 72

## Årsrapport for 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 30. juni 2024

---

Mads Zangenberg Hansen  
dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
 <b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
 <b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	12
Balance 31. december	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Ristinge Strandhotel A/S.

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 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2024 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Humble, den 30. juni 2024

### Direktion

Mads Zangenberg Hansen  
direktør

### Bestyrelse

Nina Kirstine Brandt Jacobsen  
formand

Mads Zangenberg Hansen

Ulrik Pihl

Nanna Kristine Heinrich

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### *Til kapitalejeren i Ristinge Strandhotel A/S*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Ristinge Strandhotel A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA's 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 revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### 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 REVISIONSPÅTEGNING

I tilknytning til vores revision 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 revisionen 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.

Svendborg, den 30. juni 2024

**RevisorGruppen v/ Gottfredsen I/S**  
**Registrerede Revisorer**  
CVR-nr. 35 07 11 99

Lars Gottfredsen  
registreret revisor  
medlem af FSR - danske revisorer  
MNE-nr. mne12451

## SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	Ristinge Strandhotel A/S Hakkestræde 3 5932 Humble  CVR-nr.: 42 30 12 72  Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023 Stiftet: 14. april 2021  Hjemsted: Langeland
<b>Bestyrelse</b>	Nina Kirstine Brandt Jacobsen, formand Mads Zangenberg Hansen Ulrik Pihl Nanna Kristine Heinrich
<b>Direktion</b>	Mads Zangenberg Hansen, direktør
<b>Revision</b>	RevisorGruppen v/ Gotfredsen I/S Registrerede Revisorer Vestergade 165a 5700 Svendborg
<b>Pengeinstitut</b>	Fynske Bank

## LEDELSESBERETNING

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive hotel samt være ejer af ejendommen Klinten 28, 5932 Humble.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på DKK 443.710, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 306.995.

Ledelsen forventer i de kommende år en positiv indtjening med baggrund i øgede salgsindtægter, når der findes en investor til realisering af projektet. Selskabets kapitalejer har stillet den fornødne kredit til rådighed for selskabets fortsatte drift og er indstillet på at fortsætte denne kreditgivning indtil videre.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ristinge Strandhotel A/S for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

### Resultatopgørelsen

#### Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Af- og nedskrivninger af immaterielle anlægsaktiver**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle anlægsaktiver.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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**

#### **Immaterielle anlægsaktiver**

##### *Udviklingsprojekter*

Udviklingsomkostninger omfatter omkostninger og afskrivninger, der direkte og indirekte kan henføres til udviklingsaktiviteter.

Udviklingsprojekter, der er indregnet i balancen, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Efter færdiggørelsen af udviklingsarbejdet afskrives udviklingsomkostninger lineært over den vurderede økonomiske brugstid. Afskrivningsperioden udgør sædvanligvis 3 år.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

#### **Egenkapital**

##### **Reserve for udviklingsomkostninger**

I reserven indregnes et beløb svarende til aktiverede udviklingsomkostninger nedsat med den udskudte skat. Reserven reduceres, i takt med at udviklingsomkostninger afskrives.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter modtagne forudbetalinger, gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2023 DKK	2022 DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-30.997</b>	<b>-20.372</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle anlægsaktiver		-403.385	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-434.382</b>	<b>-20.372</b>
Finansielle indtægter		998	145.000
Finansielle omkostninger		-10.326	-2.542
<b>Resultat før skat</b>		<b>-443.710</b>	<b>122.086</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-443.710</b>	<b>122.086</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført til/fra reserve for udviklingsomkostninger		-222.800	247.500
Overført resultat		-220.910	-125.414
		<b>-443.710</b>	<b>122.086</b>

**BALANCE 31. DECEMBER**

	Note	2023 DKK	2022 DKK
<b>Aktiver</b>			
Udviklingsprojekter under udførelse		600.000	885.764
<b>Immaterielle anlægsaktiver</b>	1	<b>600.000</b>	<b>885.764</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>600.000</b>	<b>885.764</b>
Tilgodehavende moms og afgifter		0	32.262
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>0</b>	<b>32.262</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>426.335</b>	<b>3.450</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>426.335</b>	<b>35.712</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>1.026.335</b>	<b>921.476</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

	Note	2023 DKK	2022 DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		500.000	50.000
Reserve for udviklingsomkostninger		468.000	690.800
Overført resultat		-661.005	9.905
<b>Egenkapital</b>		<b>306.995</b>	<b>750.705</b>
Modtagne forudbetalinger		404.243	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		85.000	92.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		230.097	78.771
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>719.340</b>	<b>170.771</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>719.340</b>	<b>170.771</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>1.026.335</b>	<b>921.476</b>
Eventualforpligtelser	2		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	Virk- somheds- kapital	Overkurs ved emission	Reserve for udviklingso mkostninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	9.905	690.800	0	750.705
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	0	-222.800	0	-222.800
Overførsler, reserver	450.000	0	0	-450.000	0
Årets resultat	0	0	0	-220.910	-220.910
Overført fra overkurs ved emission	0	-9.905	0	9.905	0
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>500.000</b>	<b>0</b>	<b>468.000</b>	<b>-661.005</b>	<b>306.995</b>

**NOTER****1 Immaterielle anlægsaktiver**

	Udviklingsproj ekter under udførelse
Kostpris 1. januar 2023	885.764
Tilgang i årets løb	117.621
Kostpris 31. december 2023	1.003.385
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	0
Årets nedskrivninger	403.385
Årets afskrivninger	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	403.385
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b>600.000</b>

**2 Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Mads Zangenberg Holding ApS (administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2021 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Skyldig skat fra koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for moderselskabet Mads Zangenberg Holding ApS, der er administrationsselskab i sambeskatningen.

**3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingen.



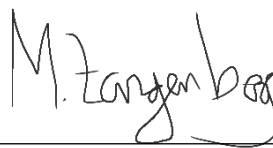


**Mads Zangenberg Hansen**  
**Direktør**

IP-adresse: 109.56.12.214:21035

Tidspunkt for underskrift: 04-07-2024 kl.: 08:33:23

Underskrevet med esignatur EasySign



**Mads Zangenberg Hansen**  
**Dirigent**

IP-adresse: 109.56.12.214:21035

Tidspunkt for underskrift: 04-07-2024 kl.: 08:33:23

Underskrevet med esignatur EasySign



**Nina Brandt Jacobsen**  
**Bestyrelsesformand**

IP-adresse: 104.28.98.47:19104

Tidspunkt for underskrift: 04-07-2024 kl.: 17:17:37

Underskrevet med esignatur EasySign



**Mads Zangenberg Hansen**  
**Bestyrelsesmedlem**

IP-adresse: 109.56.12.214:41346

Tidspunkt for underskrift: 04-07-2024 kl.: 12:35:51

Underskrevet med esignatur EasySign



**Ulrik Pihl**  
**Bestyrelsesmedlem**

IP-adresse: 176.21.177.216:54903

Tidspunkt for underskrift: 05-07-2024 kl.: 09:42:35

Underskrevet med esignatur EasySign



**Nanna Heinrich**  
**Bestyrelsesmedlem**

IP-adresse: 83.92.57.68:7388

Tidspunkt for underskrift: 05-07-2024 kl.: 13:01:19

Underskrevet med esignatur EasySign



## Lars Gotfredsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Lars Henrik Gotfredsen

Revisor

ID: 3f49c76a-bcc0-4796-9725-9cf82af55b9d

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 05-07-2024 kl.: 13:02:16

Underskrevet med MitID



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).