

Strand- & Badehotel Køge A/S

Hjemstedsadresse: Nordre Strandvej 2A, 3000 Helsingør

CVR-nummer 43 34 64 82

Årsrapport 2023

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. april 2024

Bengt Jonas Stenberg
dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsregnskabet	13

Selskabsoplysninger

Selskabet	Strand- & Badehotel Køge A/S Nordre Strandvej 2A 3000 Helsingør Hjemstedskommune: Helsingør
Binavn	Rox Resort A/S
Direktion	Michael Lauritsen
Bestyrelse	Bengt Jonas Stenberg Claes Björn David Talhage Carl Johan Lundgren Bengt Anders Mikael Nilsson
Revision	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør
Stiftelsesdato	23. juni 2022
Regnskabsår	1. januar - 31. december

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter bliver drift af et nyt strand- og badehotel i Køge.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i året ingen driftsaktivitet, men hotellet i Køge forventes at åbne i 2025.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2023 for Strand- & Badehotel Køge A/S.

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.

Helsingør, den 11. april 2024

Direktion

Michael Lauritsen

Bestyrelse

Bengt Jonas Stenberg

Claes Björn David Talhage

Carl Johan Lundgren

Bengt Anders Mikael Nilsson

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Strand- & Badehotel Køge A/S:

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Strand- & Badehotel Køge A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 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 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

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.

Helsingør, den 11. april 2024

Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s

Kongevejen 3, 3000 Helsingør - CVR nummer 33 24 17 63

Søren Appelrod
statsautoriseret revisor
MNE23301

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Strand- & Badehotel Køge A/S for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Herudover har ledelsen valgt at følge visse af reglerne fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjenesten

Bruttofortjenesten indeholder årets nettoomsætning fratrukket hertil medgået vareforbrug samt fradrag af andre eksterne omkostninger.

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

Vareforbrug omfatter omkostninger der er medgået til at opnå årets omsætning.

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

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.

Selskabet er sambeskattet med dets søsterselskab. Strand- & Badehotel Marienlyst A/S fungerer som administrationsselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen med de danske sambeskattede selskaber fordeles på såvel overskud- som underskudsgivende virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Materielle anlægsaktiver

Materielle aktiver under udførelse måles til kostpris med fradrag af akkumulerede nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på anlæg under udførelse.

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

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Regnskabspraksis

Skyldig skat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med sit søsterselskab Strand- & Badehotel Marienlyst A/S. Selskabsskat indregnes i balancen under 'Skyldig selskabsskat' eller 'Tilgodehavende selskabsskat'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2023	2022
Bruttofortjeneste	-8.000	-15.000
2 Finansielle omkostninger	32.634	0
Resultat før skat	-40.634	-15.000
3 Skat af årets resultat	-8.939	-3.300
Årets resultat	-31.695	-11.700
Resultatdisponering:		
Overført til overført resultat	-31.695	-11.700
Disponeret	-31.695	-11.700

Balance 31. december

Aktiver

Note	2023	2022
4 Materielle aktiver under udførelse	4.152.944	309.102
Materielle anlægsaktiver	4.152.944	309.102
 Anlægsaktiver	4.152.944	309.102
 Tilgodehavende selskabsskat	12.239	3.300
Andre tilgodehavender	2.000	0
Tilgodehavender	14.239	3.300
 Likvide beholdninger	0	400.000
 Omsætningsaktiver	14.239	403.300
 Aktiver i alt	4.167.183	712.402

Balance 31. december

Passiver

Note	2023	2022
Selskabskapital	400.000	400.000
Overført resultat	-43.395	-11.700
Egenkapital	356.605	388.300
Leverandører af varer og tjenesteydelser	434.615	0
5 Gæld til tilknyttede virksomheder	3.360.963	309.102
Anden gæld	15.000	15.000
Kortfristet gæld	3.810.578	324.102
Gæld i alt	3.810.578	324.102
Passiver i alt	4.167.183	712.402
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Eventualforpligtelser		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapital 1. januar 2022	400.000	0	400.000
Udbetalt udbytte	0	0	0
Årets resultat	0	-11.700	-11.700
Egenkapital 31. december 2022	400.000	-11.700	388.300
Egenkapital 1. januar 2023	400.000	-11.700	388.300
Udbetalt udbytte	0	0	0
Årets resultat		-31.695	-31.695
Egenkapital 31. december 2023	400.000	-43.395	356.605

Noter til årsregnskabet

	2023	2022
1 Personaleomkostninger		
Selskabet har i regnskabsåret ikke haft ansatte.		
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra kapitalandele i tilknyttede virksomh	23.825	0
Renteomkostninger i øvrigt	8.809	0
	32.634	0
3 Skat af årets resultat		
Aktuel skat af årets resultat	-8.939	-3.300
Ændring i hensættelse til udskudt skat	0	0
	-8.939	-3.300
4 Materielle aktiver under udførelse		
Anskaffelsessum 1. januar	309.102	0
Årets tilgang	3.843.842	309.102
Årets afgang	0	0
Anskaffelsessum 31. december	4.152.944	309.102
Regnskabsmæssig værdi 31. december	4.152.944	309.102
5 Gæld til tilknyttede virksomheder		
Selskabet indgår i en cash pool aftale som administreres af ESS Hotel Group AB. I gæld til tilknyttede virksomheder indgår likvide beholdninger med t.kr. 1.495.		

Noter til årsregnskabet

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet indgår i en cashpool aftale med ESS Hotel Group AB og hæfter solidarisk for hele koncernens bankengagement, hvor der indgår en cash pool kredit ramme på op til SEK mkr. 280. På statusdagen udgør den aktuelle forpligtelse SEK mkr. 27,5.

7 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med Strand- & Badehotel Marienlyst A/S som administrationselskab samt med øvrige danske tilknyttede virksomheder. Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede danske selskaber i koncernen for betaling af kildeskatter og selskabsskatter.

Michael Lauritsen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Michael Molvær Lauritsen
Direktør
ID: b81d4d88-ce1e-487a-b153-35481c21f4de
Tidspunkt for underskrift: 12-04-2024 kl.: 15:40:12
Underskrevet med MitID



Claes Björn David Tallhage

Navnet returneret af svensk BankID (SE) var:
CLAES TALLHAGE
Bestyrelsesmedlem
Tidspunkt for underskrift: 15-04-2024 kl.: 09:15:43
Underskrevet med BankID (SE)



Carl Johan Lundgren

Navnet returneret af svensk BankID (SE) var:
CARL LUNDGREN
Bestyrelsesmedlem
Tidspunkt for underskrift: 15-04-2024 kl.: 18:23:30
Underskrevet med BankID (SE)



Bengt Anders Mikael Nilsson

Navnet returneret af svensk BankID (SE) var:
Anders Nilsson
Bestyrelsesmedlem
Tidspunkt for underskrift: 17-04-2024 kl.: 13:33:34
Underskrevet med BankID (SE)



Bengt Jonas Stenberg

Navnet returneret af svensk BankID (SE) var:
JONAS STENBERG
Bestyrelsesmedlem
Tidspunkt for underskrift: 15-04-2024 kl.: 21:36:11
Underskrevet med BankID (SE)



Søren Appelrod

Navnet returneret af dansk MitID var:
Søren Appelrod
Revisor
ID: 567330cc-ffe1-4c66-9086-55c3315a7293
Tidspunkt for underskrift: 17-04-2024 kl.: 13:37:07
Underskrevet med MitID



Bengt Jonas Stenberg

Navnet returneret af svensk BankID (SE) var:
JONAS STENBERG
Dirigent
Tidspunkt for underskrift: 19-04-2024 kl.: 10:54:55
Underskrevet med BankID (SE)



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.