

HAGES APS

HAGESVEJ 1B, 4970 RØDBY

ÅRSRAPPORT

21. JULI 2022 - 31. DECEMBER 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 7. juni 2024

---

Glenn Steven Nielsen

CVR-NR. 43 40 42 96

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger .....	2
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	4-5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 21. juli 2022 - 31. december 2023</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Egenkapitalopgørelse .....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-15

## SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	Hages ApS Hagesvej 1B 4970 Rødby
	CVR-nr.: 43 40 42 96 Stiftet: 21. juli 2022 Regnskabsår: 21. juli 2022 - 31. december 2023
<b>Bestyrelse</b>	Michael Halborg-Bendtsen, bestyrelsesformand Steen Lorenz Johan Hansen Glenn Steven Nielsen
<b>Direktion</b>	Michael Halborg-Bendtsen Tim Tidman
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V
<b>Pengeinstitut</b>	Jyske Bank Slotsgade 19 3400 Hillerød

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 21. juli 2022 - 31. december 2023 for Hages ApS.

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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 21. juli 2022 - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Birkerød, den 3. juni 2024

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Michael Halborg-Bendtsen

\_\_\_\_\_  
Tim Tidman

Bestyrelse:

\_\_\_\_\_  
Michael Halborg-Bendtsen  
Bestyrelsesformand

\_\_\_\_\_  
Steen Lorenz Johan Hansen

\_\_\_\_\_  
Glenn Steven Nielsen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### *Til kapitalejeren i Hages ApS*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Hages ApS for regnskabsåret 21. juli 2022 - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 21. juli 2022 - 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 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 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 ledelsen 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.

København, den 3. juni 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Brian Olsen Halling  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne32094

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift af hotel og hertil hørende aktiviteter.

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

Selskabets aktiviteter er opstartet medio 2023 og hotellet er gradvist indviet i takt med færdiggørelsen frem til slutningen af 2023.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 21. JULI - 31. DECEMBER**

	Note	2022/23 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE.....</b>		<b>4.543.987</b>
Personaleomkostninger.....	1	-5.062.607
Af- og nedskrivninger.....		-1.002.304
Andre driftsomkostninger.....		-277.631
<b>DRIFTSRESULTAT .....</b>		<b>-1.798.555</b>
Andre finansielle indtægter .....	2	121
Andre finansielle omkostninger.....	3	-1.278.525
<b>RESULTAT FØR SKAT.....</b>		<b>-3.076.959</b>
Skat af årets resultat.....	4	676.782
<b>ÅRETS RESULTAT .....</b>		<b>-2.400.177</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....		-2.400.177
<b>I ALT.....</b>		<b>-2.400.177</b>



**BALANCE 31. DECEMBER**

<b>AKTIVER</b>	<b>Note</b>	<b>2023 kr.</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		11.824.008
Indretning af lejede lokaler.....		53.480
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>5</b>	<b>11.877.488</b>
Lejededpositum og andre tilgodehavender.....		3.000.000
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>		<b>3.000.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>14.877.488</b>
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer.....		15.895
<b>Varebeholdninger.....</b>		<b>15.895</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		1.537.382
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		4.472
Andre tilgodehavender.....		215.740
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		1.194.814
Periodeafgrænsningsposter.....		515.354
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>3.467.762</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>415.405</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>3.899.062</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>18.776.550</b>

**BALANCE 31. DECEMBER**

<b>PASSIVER</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b> kr.
Selskabskapital.....		50.000
Overført overskud.....		823
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>50.823</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		518.032
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>518.032</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		13.620.966
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>6</b>	<b>13.620.966</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		28.933
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		556.268
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		2.905.191
Anden gæld.....		1.096.337
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>4.586.729</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>18.207.695</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>18.776.550</b>
 Eventualposter mv.	 7	
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	 8	

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 21. juli 2022.....	50.000	0	50.000
Forslag til resultatdisponering.....		-2.400.177	-2.400.177
<b>Transaktioner med ejere</b>			
Koncerntilskud.....		2.401.000	2.401.000
<b>Egenkapital 31. december 2023.....</b>	<b>50.000</b>	<b>823</b>	<b>50.823</b>

NOTER

	2022/23 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>		<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	9	
Løn og gager.....	4.358.943	
Pensioner.....	537.978	
Andre omkostninger til social sikring.....	52.494	
Andre personaleomkostninger.....	113.192	
	<b>5.062.607</b>	
<b>Andre finansielle indtægter</b>		<b>2</b>
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	63	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	58	
	<b>121</b>	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>		<b>3</b>
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	918.761	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	359.764	
	<b>1.278.525</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>		<b>4</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-1.194.814	
Regulering af udskudt skat.....	518.032	
	<b>-676.782</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>5</b>
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler
Tilgang.....	12.820.915	58.877
Kostpris 31. december 2023.....	12.820.915	58.877
Årets afskrivninger.....	996.907	5.397
Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....	996.907	5.397
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....	11.824.008	53.480

NOTER

				Note
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>				<b>6</b>
	31/12 2023	Afdrag	Restgæld	
	gæld i alt	næste år	efter 5 år	
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	13.620.966	0	0	
	<b>13.620.966</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
 <b>Eventualposter mv.</b>				 <b>7</b>
<b>Eventualforpligtelser</b>				
Selskabet har indgået lejeforpligtelser på ejendom, med en estimeret forpligtelse på 5.500.000.				
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>				
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.				
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for H&L Invest ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.				
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				 <b>8</b>
Selskabet har afgivet ubegrænset selvskyldnerkaution for moder- og søsterselskabers mellemværende med pengeinstitut.				

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Hages ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Værelsesudlejning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	3-5 år	0%
Indretning af lejede lokaler.....	3-5 år	0%

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

### Finansielle anlægsaktiver

Deposita omfatter huslejedeposita, som indregnes og måles til kostpris. Der afskrives ikke på deposita.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Skyldig skat 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. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte i egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

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

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.