

**Grant Thornton**  
Godkendt  
Revisionspartnerselskab

Stockholmsgade 45  
2100 København Ø  
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220

[www.grantthornton.dk](http://www.grantthornton.dk)

# Hotel Strandly A/S

Østre Strandvej 35, 9990 Skagen

CVR-nr. 43 62 71 39

## Årsrapport

**7. november 2022 - 31. december 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. juni 2024.

---

Thomas Luca Andreasen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 7. november 2022 - 31. december 2023</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16

## Ledespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 7. november 2022 - 31. december 2023 for Hotel Strandly A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 7. november 2022 - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skagen, den 24. juni 2024

### Direktion

Thomas Luca Andreasen

### Bestyrelse

Kim Bruun Andreasen  
Formand

Tina Susie Andreasen

Thomas Luca Andreasen

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

### **Til kapitalejerne i Hotel Strandly A/S**

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Hotel Strandly A/S for regnskabsåret 7. november 2022 - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det 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 7. november 2022 - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorer standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

---

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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 24. juni 2024

### **Grant Thornton**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

### **Casper Christiansen**

statsautoriseret revisor  
mne44100

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Hotel Strandly A/S Østre Strandvej 35 9990 Skagen
	CVR-nr.: 43 62 71 39
	Stiftet: 7. november 2022
	Hjemsted: Skagen
	Regnskabsår: 7. november - 31. december 1. regnskabsår
<b>Bestyrelse</b>	Kim Bruun Andreasen, Formand Tina Susie Andreasen Thomas Luca Andreasen
<b>Direktion</b>	Thomas Luca Andreasen
<b>Revision</b>	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø
<b>Modervirksomhed</b>	K. A. Invest Holding ApS

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive hoteldrift samt anden virksomhed, der står i forbindelse hermed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 2.793 t.kr. Årets resultat udgør -1.715 t.kr.

Selskabet overtog officielt hotellet 1. januar 2023. Selskabet har foretaget renovering af facaden samt fælles- og udendørsarealer fra den 4. december 2022, hvor selskabet fik råderet til at påbegynde renovering, og frem til sensommeren.

I efteråret 2023 påbegyndte ledelsen en større renovering af hotellets værelser, som fortsat er i gang i første kvartal af 2024. Som følge af nævnte renoveringer, er regnskabsåret præget af betydelige investeringer og vedligeholdelsesomkostninger.

Hotellets første åbningsdag var 10. februar 2023.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende, hvor der er genereret positivt resultat fra driften i første regnskabsår som hotelejere.

### *Kapitalberedskab*

Selskabet har tabt mere end 50% af selskabskapitalen og er således omfattet af kapitaltabsreglerne i Selskabsloven. Ledelsen er opmærksomme herpå og forventer en positiv udvikling i 2024 samt at selskabskapital reetableres over tid.

Endvidere har selskabets moderselskab afgivet tilbagetrædelseserklæring vedrørende en del af gælden til tilknyttede virksomheder. Der henvises til note 5.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Hotel Strandly A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

### 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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører 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 i en dagsværdireserve.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Resultatopgørelsen

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, vareforbrug, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

#### **Arbejde udført for egen regning og opført under aktiver**

Arbejde udført for egen regning og opført under aktiver omfatter personaleomkostninger og andre interne omkostninger, der er afholdt i regnskabsåret og indregnet i kostprisen for egenudviklede immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt modtagne lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

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

#### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

#### **Af- og nedskrivninger**

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

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Immaterielle anlægsaktiver

#### Udviklingsprojekter, patenter og licenser

Patenter og licenser måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Patenter afskrives lineært over den resterende patentperiode, og licenser afskrives over aftaleperioden, dog maksimalt 10 år.

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover 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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	10-50 år	0-25%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0-20%

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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.

For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af vejede gennemsnitspriser. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### 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 og 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Hotel Strandly A/S forholdsmeæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 nettorealiseringsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 på egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

## Resultatopgørelse

---

<u>Note</u>	7/11 2022 - 31/12 2023 <u>kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>2.792.583</b>
2 Personaleomkostninger	-2.692.611
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-1.635.902
<b>Driftsresultat</b>	<b>-1.535.930</b>
Andre finansielle indtægter	37
3 Øvrige finansielle omkostninger	-313.858
<b>Resultat før skat</b>	<b>-1.849.751</b>
Skat af årets resultat	134.397
<b>Årets resultat</b>	<b>-1.715.354</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>	
Disponeret fra overført resultat	-1.715.354
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-1.715.354</b>

**Balance**

<u>Note</u>	31/12 2023 kr.
<b>Aktiver</b>	
<b>Anlægsaktiver</b>	
Erhvervede koncessioner, patenter, licenser, varemærker samt lignende rettigheder	20.952
Immaterielle anlægsaktiver i alt	<u>20.952</u>
Grunde og bygninger	13.902.339
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.670.564
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>15.572.903</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>15.593.855</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	
Fremstillede varer og handelsvarer	150.972
Varebeholdninger i alt	<u>150.972</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	24.018
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	134.397
Andre tilgodehavender	16.120
Periodeafgrænsningsposter	79.643
Tilgodehavender i alt	<u>254.178</u>
Likvide beholdninger	<u>2.960</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>408.110</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>16.001.965</u></b>

**Balance**

<u>Note</u>	31/12 2023 kr.
<b>Passiver</b>	
<b>Egenkapital</b>	
4 Virksomhedskapital	400.000
Overført resultat	-1.715.354
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-1.315.354</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	
Gæld til realkreditinstitutter	5.662.540
Gæld til tilknyttede virksomheder	9.881.546
5 Langfristede gældsforpligtelser i alt	15.544.086
5 Kortfristet del af langfristet gæld	384.754
Gæld til pengeinstitutter	953.891
Leverandører af varer og tjenesteydelser	159.366
Anden gæld	275.222
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.773.233
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>17.317.319</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>16.001.965</b>
1 Særlige poster	
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
7 Eventualposter	



**Egenkapitalopgørelse**

	<b>Virksomhedskapital t.kr.</b>	<b>Overført resultat t.kr.</b>	<b>I alt t.kr.</b>
Egenkapital 7. november 2022	400	0	400
Årets overførte overskud eller underskud	0	-1.715	-1.715
	<b>400</b>	<b>-1.715</b>	<b>-1.315</b>

## Noter

---

### 1. Særlige poster

Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til virksomhedens indtjeningsskabende driftsaktiviteter, såsom omkostninger til omfattende strukturering af processer og grundlæggende strukturmæssige tilpasninger samt eventuelle afhændelsesgevinster og -tab i tilknytning hertil, og som over tid har væsentlig betydning. I særlige poster indgår også andre væsentlige beløb af engangskarakter.

Som omtalt i ledelsesberetningen er årets resultat påvirket af en række forhold, som afviger fra, hvad ledelsen vurderer som en del af den primære drift.

Særlige poster for året er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.

	7/11 2022 - 31/12 2023 kr.
Omkostninger:	
Nedskrivninger på anlægsaktiver	750.000
	<u>750.000</u>
Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet:	
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-750.000
<b>Resultat af særlige poster netto</b>	<b><u>-750.000</u></b>

### 2. Personaleomkostninger

Lønninger og gager	2.559.829
Pensioner	94.500
Andre omkostninger til social sikring	38.282
	<u>2.692.611</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>5</u>

### 3. Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	37.362
Andre finansielle omkostninger	276.496
	<u>313.858</u>

## Noter

---

### 4. Virksomhedskapital

Aktiekapitalen består af 400.000 aktier a 1 kr.

### 5. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2023 kr.	Kortfristet del af lang- fristet gæld kr.	Langfristet gæld 31/12 2023 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	6.047.294	384.754	5.662.540	3.998.934
Gæld til tilknyttede virksomheder	9.881.546	0	9.881.546	0
	<b>15.928.840</b>	<b>384.754</b>	<b>15.544.086</b>	<b>3.998.934</b>

Der er afgivet en tilbagetrædelseserklæring vedrørende t.kr. 8.577 af gælden til tilknyttede virksomheder i forhold til selskabets øvrige kreditorer.

Der er ved den øvrige gæld til tilknyttede virksomheder ikke indgået aftale om forfaldstidspunkt, hvorfor restgæld efter 5 år ikke kan opgøres.

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 6.047 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 13.902 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 2.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevne giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

## Noter

---

### 7. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med K. A. Invest Holding ApS, CVR-nr. 29 17 50 39, som administrationselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Tina Susie Andreasen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 82e7ff95-277e-41c2-b944-cfce692c90f1

IP: 87.104.xxx.xxx

2024-06-24 14:30:00 UTC



## Kim Bruun Andreasen

Bestyrelsesformand

Serienummer: 4ae25de1-b7c5-4705-a250-7d88f674e14f

IP: 87.104.xxx.xxx

2024-06-24 18:22:22 UTC



## Thomas Luca Andreasen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: b3b5feac-4cd0-4ce7-8e1c-7ec910cbe321

IP: 62.242.xxx.xxx

2024-06-24 21:10:46 UTC



## Thomas Luca Andreasen

Direktør og dirigent

Serienummer: b3b5feac-4cd0-4ce7-8e1c-7ec910cbe321

IP: 62.242.xxx.xxx

2024-06-24 21:10:46 UTC



## Casper Christiansen

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 34209936

Statsautoriseret revisor

Serienummer: aefa4e83-0bc3-4a7e-89ef-abcc741be5a3

IP: 62.243.xxx.xxx

2024-06-25 14:31:34 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 tidsstempelt 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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**