



Tlf.: 39 15 52 00  
koebenhavn@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Havneholmen 29  
DK-1561 København V  
CVR-nr. 20 22 26 70

**TISVILDELEJE STRANDHOTEL APS**

**FRIIS HANSENS VEJ 5, 7100 VEJLE**

**ÅRSRAPPORT**

**23. NOVEMBER 2022 - 31. DECEMBER 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 28. juni 2024

---

Nicolas Alexander Kølpin

**CVR-NR. 43 67 16 26**

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger .....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 23. november 2022 - 31. december 2023</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse .....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-15

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Tisvildeleje Strandhotel ApS Friis Hansens Vej 5 7100 Vejle
	CVR-nr.: 43 67 16 26 Stiftet: 23. november 2022 Kommune: Vejle Regnskabsår: 23. november 2022 - 31. december 2023
<b>Direktion</b>	Karim Grau Nielsen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 23. november 2022 - 31. december 2023 for Tisvildeleje Strandhotel ApS.

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 23. november 2022 - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 26. juni 2024

Direktion:

---

Karim Grau Nielsen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### *Til kapitalejeren i Tisvildeleje Strandhotel ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Tisvildeleje Strandhotel ApS for regnskabsåret 23. november 2022 - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 23. 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 revisors 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 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 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 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 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.

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

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### 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 26. juni 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Martin Dahl Jensen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34294

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i udførelse af hotel- og restaurationsdrift i lejede lokaler.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Det er selskabets første regnskabsår hvor der er realiseret et underskud på t.kr. 1.720, hvilket medfører selskabet har negativ egenkapital og tilsvarende har negativ arbejdskapital. Ledelsen har modtaget tilsagn fra koncernforbundne selskaber om tilførsel af likviditet i det omfang selskabet har behov for det indtil selskabet genererer positive pengestrømme der vil kunne understøtte selskabets gældsforpligtelser.

I forbindelse hermed har selskabet i øvrigt modtaget tilbagetrædelseserklæring på samlet t.kr. 2.447 der ikke vil blive opkrævet i regnskabsåret 2024. Regnskabet er på den baggrund aflagt efter princippet om fortsat drift.

Ledelsen forventer at selskabskapitalen kan genetableres via egen indtjening igennem positive resultater for de kommende år.

### Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

## RESULTATOPGØRELSE 23. NOVEMBER - 31. DECEMBER

	Note	2022/23 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>1.703.452</b>
Personaleomkostninger.....	1	-3.618.703
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....		-136.761
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-2.052.012</b>
Øvrige finansielle omkostninger.....	2	-153.228
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-2.205.240</b>
Skat af årets resultat.....	3	484.963
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-1.720.277</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....		-1.720.277
<b>I ALT</b> .....		<b>-1.720.277</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		552.278
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>552.278</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>552.278</b>
Råvarer og hjælpematerialer.....		70.619
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer.....		10.386
<b>Varebeholdninger.....</b>		<b>81.005</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		657.557
Udskudte skatteaktiver.....		484.963
Andre tilgodehavender.....		124.293
Periodeafgrænsningsposter.....		127.921
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>1.394.734</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>1.562.640</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>3.038.379</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>3.590.657</b>
<b>PASSIVER</b>		
Anpartskapital.....		40.000
Overført resultat.....		-1.720.277
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>-1.680.277</b>
Gæld til associerede virksomheder.....		2.447.435
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>2.447.435</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		28.410
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		355.311
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		743.910
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....		1.359.656
Anden gæld.....		311.072
Deposita.....		25.140
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>2.823.499</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>5.270.934</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>3.590.657</b>
Eventualposter mv.	6	
Forudsætninger for fortsat drift	7	

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 23. november 2022.....	40.000	0	40.000
Forslag til resultatdisponering.....		-1.720.277	-1.720.277
<b>Egenkapital 31. december 2023.....</b>	<b>40.000</b>	<b>-1.720.277</b>	<b>-1.680.277</b>

## NOTER

	2022/23 kr.	Note	
<b>Personaleomkostninger</b>		<b>1</b>	
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	8		
Løn og gager.....	3.403.830		
Pensioner.....	145.871		
Andre omkostninger til social sikring.....	69.002		
	<b>3.618.703</b>		
<b>Øvrige finansielle omkostninger</b>		<b>2</b>	
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	14.016		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	139.212		
	<b>153.228</b>		
<b>Skat af årets resultat</b>		<b>3</b>	
Regulering af udskudt skat.....	-484.963		
	<b>-484.963</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>4</b>	
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
kr.			
Tilgang.....	689.039		
Kostpris 31. december 2023.....	689.039		
Årets afskrivninger.....	136.761		
Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....	136.761		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....	552.278		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>5</b>	
	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til associerede virksomheder.....	2.447.435	0	2.447.435
	<b>2.447.435</b>	<b>0</b>	<b>2.447.435</b>

**NOTER****Note****Eventualposter mv.****6****Hæftelse i sambeskatningen**

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 Kolpin Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

**Forudsætninger for fortsat drift****7**

Det er selskabets første regnskabsår hvor der er realiseret et underskud på t.kr. 1.720, hvilket medfører selskabet har negativ egenkapital og tilsvarende har negativ arbejdskapital. Ledelsen har modtaget tilsagn fra koncernforbundne selskaber om tilførsel af likviditet i det omfang selskabet har behov for det, indtil selskabet genererer positive pengestrømme der vil kunne understøtte selskabets gældsforpligtelser.

I forbindelse hermed har selskabet i øvrigt modtaget tilbagetrædelseserklæring på samlet t.kr. 2.447 der ikke vil blive opkrævet i regnskabsåret 2024. Regnskabet er på den baggrund aflagt efter princippet om fortsat drift.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Tisvildeleje Strandhotel 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

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Ved salg af tjenesteydelser indregnes omsætningen som udgangspunkt på grundlag af en målbar færdiggørelsesgrad, dog anvendes lineær indregning for ydelser, der leveres over tid i et jævnt mønster. Er færdiggørelsesgraden ikke målbar eller er salgsværdi eller samlede omkostninger til færdiggørelse usikre, indregnes omsætning maksimalt med det beløb, som virksomheden mener at have krav på og forventes modtaget for leverede ydelser på balancedagen.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter. Desuden indgår fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når indtægten skønnes at være realisabel.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter salgs- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler mv.

### Personaleomkostninger

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

### 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 samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

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

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS****BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Andre anlæg, 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.

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	1-8 år	0 %

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

**Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

**Varebeholdninger**

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

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

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og øvrige direkte produktionsomkostninger.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af direkte færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningernes omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Tilgodehavender

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

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

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

### 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 blive anvendt inden for en overskuelig årrække, 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 på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.