



*Dragør Hotel- & Ferieudlejning ApS  
Strandlinien 9  
2791 Dragør*

*CVR-nummer: 75 09 62 16*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2022*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 21. juni 2023

---

Per Arvid Helgstrand  
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022**

Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter .....	13

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2022 for Dragør Hotel- & Ferieudlejning ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dragør, den 13. juni 2023

**Direktion**

Per Arvid Helgstrand

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i Dragør Hotel- & Ferieudlejning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Dragør Hotel- & Ferieudlejning ApS for perioden 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kastrup, den 13. juni 2023

Revisionsfirmaet Lars Bastholm  
Godkendt Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr.: 36696486

Lars Bastholm  
Registreret revisor  
mne34274

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet** Dragør Hotel- & Ferieudlejning ApS  
Strandlinien 9  
2791 Dragør

CVR-nr.: 75 09 62 16

**Direktion** Per Arvid Helgstrand

**Revisor** Revisionsfirmaet Lars Bastholm  
Godkendt Revisionsanpartsselskab  
Kongelundsvej 324  
2770 Kastrup

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive udlejningsvirksomhed af fast ejendom samt værelsesudlejningsvirksomhed i tilknytning til hoteldrift og dermed beslægtet virksomhed.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

**GENERELT**

Årsregnskabet for Dragør Hotel- & Ferieudlejning ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

**RESULTATOPGØRELSEN**

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

**Nettoomsætning**

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

**Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter.

**Andre eksterne omkostninger**

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

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

**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 -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet 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, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	100 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år	0 %

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/andre driftsomkostninger.

**Tilgodehavender**

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til kostpris på balancedagen.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

**Egenkapital****Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

**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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

**Gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

	2022	2021
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>822.909</b>	<b>903.984</b>
2 Personaleomkostninger .....	-541.018	-540.771
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-114.767	-112.209
Andre driftsomkostninger .....	-885	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>166.239</b>	<b>251.004</b>
Andre finansielle indtægter.....	1.343	1.171
Andre finansielle omkostninger .....	-195.894	-186.655
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>-28.312</b>	<b>65.520</b>
Skat af årets resultat .....	6.213	-22.018
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>-22.099</b>	<b>43.502</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	117.800	114.400
Overført resultat .....	-139.899	-70.898
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>-22.099</b>	<b>43.502</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022  
AKTIVER

	2022	2021
Grunde og bygninger.....	18.227.677	18.342.444
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	0	0
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>18.227.677</b>	<b>18.342.444</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>18.227.677</b>	<b>18.342.444</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....	231.107	286.029
Selskabsskat.....	50.200	66.132
Periodeafgrænsningsposter .....	7.128	5.040
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>288.435</b>	<b>357.201</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....	4.513	3.370
<b>Værdipapirer og kapitalandele .....</b>	<b>4.513</b>	<b>3.370</b>
Likvide beholdninger .....	1.096.376	1.400.754
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>1.389.324</b>	<b>1.761.325</b>
<b>AKTIVER.....</b>	<b>19.617.001</b>	<b>20.103.769</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022  
PASSIVER

	2022	2021
Virksomhedskapital .....	200.000	200.000
Overført resultat .....	10.493.180	10.633.078
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	117.800	114.400
<b>EGENKAPITAL</b> .....	<b>10.810.980</b>	<b>10.947.478</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	1.390.144	1.396.357
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b> .....	<b>1.390.144</b>	<b>1.396.357</b>
Prioritetsgæld .....	6.100.540	6.439.063
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>6.100.540</b>	<b>6.439.063</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	330.085	324.653
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	31.031	24.128
Anden gæld .....	155.435	264.840
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	798.786	707.250
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>1.315.337</b>	<b>1.320.871</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b> .....	<b>7.415.877</b>	<b>7.759.934</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>19.617.001</b>	<b>20.103.769</b>
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2022	2021		
<b>1 Særlige poster</b>				
<p>Selskabet har for at afbøde de store økonomiske konsekvenser af de danske myndigheders foranstaltninger for begrænsning af smittespredningen af Covid-19 i Danmark modtaget støtte fra forskellige kompensationsordninger.</p> <p>Den samlede modtagne kompensation på kr. 15.591, som selskabet har modtaget, er indregnet i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter, der indgår i bruttofortjenesten.</p>				
<b>2 Personaleomkostninger</b>				
Antal personer beskæftiget.....	2	2		
Lønninger.....	528.000	528.000		
Andre omkostninger til social sikring .....	13.018	12.771		
<b>Personaleomkostninger i alt .....</b>	<b>541.018</b>	<b>540.771</b>		
		Restgæld efter 5 år		
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld.....	6.763.716	6.430.625	330.085	4.773.458
	<b>6.763.716</b>	<b>6.430.625</b>	<b>330.085</b>	<b>4.773.458</b>
<b>4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>				
Ingen.				
<b>5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 6.431, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør t.kr. 18.228.				

# 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.”

## Per Arvid Helgstrand

Direktør

Serienummer: per@helgstrand.dk

IP: 77.213.xxx.xxx

2023-06-21 11:02:43 UTC

## Lars Bastholm

Registreret revisor

På vegne af: Revisionsfirmaet Lars Bastholm ApS

Serienummer: lb@larsbastholm.dk

IP: 77.213.xxx.xxx

2023-06-21 11:03:03 UTC

## Per Arvid Helgstrand

Dirigent

Serienummer: per@helgstrand.dk

IP: 77.213.xxx.xxx

2023-06-21 11:03:36 UTC

Penneo dokumentnøgle: 02JU-XE2WN-CEDYA-I4NEV-6XJ3G-HSCEA

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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>