

Hotel Hvideklit Skagen ApS

Hvideklitvej 15, 9982 Ålbæk
CVR-nr. 38 24 01 61

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 30. juni 2025

Brian M. Hansen

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Erklæringer

Ledelsespåtegning 4

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 5-6

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 7

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse 8

Balance 9-10

Egenkapitalopgørelse 11

Noter 12-13

Anvendt regnskabspraksis 14-16

Selskabsoplysninger

Selskabet	Hotel Hvideklit Skagen ApS Hvideklitvej 15 9982 Ålbæk
	CVR-nr.: 38 24 01 61 Stiftet: 7. december 2016 Kommune: Frederikshavn Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Brian Møller Hansen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Spliidsvej 25 A 9990 Skagen
Pengeinstitut	Spar Nord Bank A/S Sct. Laurentii Vej 36 9990 Skagen

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Hotel Hvideklit Skagen 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skagen, den 26. juni 2025

Direktion:

Brian Møller Hansen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Hotel Hvideklit Skagen ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Hotel Hvideklit Skagen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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.

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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

Skagen, den 26. juni 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Allan Andersen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne31387

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i hoteldrift.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret realiseret et overskud på 1.600 tkr. Selskabet har i årets solgt 4 ejendomme, som har påvirket resultatet positivt.

Selskabet har i 2025 indgået aftale om salg af den resterende del af hotellet. Salget gennemføres primo 2025.

En af selskabets lånegivere samt kapitalejeren har overfor Hotel Hvideklit, Skagen ApS afgivet en støtteerklæring, der sikrer, at selskabet kan indfri sine gældsforpligtelser overfor 3. mand.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste		2.380.939	1.223.974
Personaleomkostninger	1	-855.570	-1.080.161
Af- og nedskrivninger		-157.187	-228.118
Driftsresultat		1.368.182	-84.305
Andre finansielle indtægter		1.046	1.170
Andre finansielle omkostninger	2	-319.618	-385.981
Resultat før skat		1.049.610	-469.116
Skat af årets resultat	3	550.000	0
Årets resultat		1.599.610	-469.116
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.599.610	-469.116
I alt		1.599.610	-469.116

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		4.258.469	5.658.778
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		329.569	329.569
Materielle anlægsaktiver	4	4.588.038	5.988.347
Anlægsaktiver		4.588.038	5.988.347
<hr/>			
Varelager		38.659	40.103
Varebeholdninger		38.659	40.103
Udsudte skatteaktiver		550.000	0
Tilgodehavender		550.000	0
Likvider		21.301	2.802.784
Omsætningsaktiver		609.960	2.842.887
<hr/>			
Aktiver		5.197.998	8.831.234
<hr/>			

Balance 31. december

Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Anpartskapital		50.000	50.000
Overført overskud		-2.647.209	-4.246.819
Egenkapital		-2.597.209	-4.196.819
<hr/>			
Gæld til realkreditinstitutter		2.753.434	3.577.577
Langfristede gældsforpligtelser	5	2.753.434	3.577.577
Gæld til realkreditinstitutter		207.482	230.650
Gæld til pengeinstitutter		1.896.486	2.782.801
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.000	25.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.012.027	1.259.419
Anden gæld		1.900.778	2.352.606
Periodeafgrænsningsposter		0	2.800.000
Kortfristede gældsforpligtelser		5.041.773	9.450.476
Gældsforpligtelser		7.795.207	13.028.053
<hr/>			
Passiver		5.197.998	8.831.234
<hr/>			
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Forudsætninger for fortsat drift	8		

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	50.000	-4.246.819	-4.196.819
Forslag til resultatdisponering		1.599.610	1.599.610
Egenkapital 31. december 2024	50.000	-2.647.209	-2.597.209

Noter

	2024 kr.	2023 kr.
1 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	3	3
Løn og gager	821.758	1.048.054
Andre omkostninger til social sikring	33.112	32.107
Andre personaleomkostninger	700	0
	855.570	1.080.161

2 Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger i øvrigt	319.618	385.981
	319.618	385.981

3 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	-550.000	0
	-550.000	0

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
4 Materielle anlægsaktiver		
kr.		
Kostpris 1. januar 2024	6.736.584	1.134.458
Afgang	-1.243.122	0
Kostpris 31. december 2024	5.493.462	1.134.458
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	1.077.806	804.889
Årets afskrivninger	157.187	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	1.234.993	804.889
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	4.258.469	329.569

	31/12 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2023 gæld i alt
5 Langfristede gældsforpligtelser				
kr.				
Gæld til realkreditinstitutter	2.960.916	207.482	1.856.195	3.808.227
	2.960.916	207.482	1.856.195	3.808.227

Noter

6 | Eventualposter mv.

Eventualaktiver

Selskabet besidder pr. balancedagen 31. december 2024 et fremførselsberettiget skattemæssigt underskud på 624 tkr., som ved udnyttelse med en selskabsskatteprocent på 22,0 % repræsenterer et skatteaktiv på 137 tkr. Det pågældende skatteaktiv er ikke indregnet pr. balancedagen,

Eventualforpligtelser

Selskabet har overfor Spar Nord Bank A/S afgivet ubegrænset selvskyldnerkaution til sikkerhed for ethvert mellemværende mellem Spar Nord Bank A/S og Skagen ABC ApS (Skagen Camping).

7 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til Realkredit Danmark A/S 2.961 tkr. er der afgivet pant i grund og bygninger matr. nr. 23-k Råbjerg Ejerlav, Råbjerg, beliggende Hvideklitvej 15, 9982 Ålbæk samt bygninger på lejet grund matr. nr. 23-i mfl. Råbjerg Ejerlav, Råbjerg, beliggende Hvideklitvej 15, 9982 Ålbæk, hvis regnskabsmæssige værdier pr. 31. december 2024 udgør 4.258 tkr.

Til sikkerhed for alt mellemværende med Spar Nord Bank A/S er der afgivet ejerpant stort 4.000 tkr. med pant i matr. nr. 23-k Råbjerg Ejerlav, Råbjerg, beliggende Hvideklitvej 15, 9982 Ålbæk. Det afgivne ejerpant tjener tillige til sikkerhed for ethvert mellemværende mellem Spar Nord Bank A/S og Skagen ABC ApS (Skagen Camping).

8 | Forudsætninger for fortsat drift

Selskabets egenkapital er pr. 31. december 2024 negativ med -2.597.209 kr. Ledelsen forventer, at den tabte selskabskapital reetableres gennem dels egen indtjening dels eftergivelse af gæld eller tilskud.

Selskabets ledelse har valgt at aflægge årsregnskabet under forudsætning af fortsat drift. Selskabet har modtaget en støtteerklæring fra en af selskabets lånegivere samt kapitalejeren, der sikrer, at selskabet kan indfri sine gældsforpligtelser overfor 3. mand.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hotel Hvideklit Skagen ApS for 2024 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 samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indeholder omsætning fra værelser og restaurant og medtages i det regnskabsår, hvortil indtægterne kan henføres. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med 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, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

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 samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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
Bygninger	30 år	30 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0-30 %

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.

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 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.

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

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

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 acontoskatte.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende de efterfølgende år.