

B&B - by the Sea, Hirtshals ApS

Kystvejen 53, 9850 Hirtshals
CVR-nr. 37 98 15 32

Årsrapport 2024/25

1. oktober - 30. september

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 28. november 2025

Rikke Vandsted

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Havnegade 18
DK-9850 Hirtshals
CVR-nr. 45 71 93 75

Tlf.: 96 56 17 00
Hirtshals@bdo.dk
www.bdo.dk

The BDO logo is positioned on a large red triangular graphic that points towards the bottom-left corner of the page. The logo itself consists of the letters 'BDO' in a bold, white, sans-serif font, with a vertical bar to the left of the 'B' and a horizontal bar below the 'O'.

BDO

Indholdsfortegnelse

| | |
|---|-------|
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Erklæringer | |
| Ledelsespåtegning | 4 |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025 | |
| Resultatopgørelse | 7 |
| Balance | 8-9 |
| Egenkapitalopgørelse | 10 |
| Noter | 11-12 |
| Anvendt regnskabspraksis | 13-15 |

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

Selskabsoplysninger

Selskabet B&B - by the Sea, Hirtshals ApS
Kystvejen 53
9850 Hirtshals

CVR-nr.: 37 98 15 32
Stiftet: 2. september 2016
Kommune: Hjørring
Regnskabsår: 1. oktober 2024 - 30. september 2025

Direktion Tor Ove Sørlie
Rikke Vandsted

Revisor BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Havnegade 18
9850 Hirtshals

Pengeinstitut Sparekassen Danmark
Jyllandsgade 4
9850 Hirtshals

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for B&B - by the Sea, Hirtshals 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. 30. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hirtshals, den 28. november 2025

Direktion:

Tor Ove Sørlie

Rikke Vandsted

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejeren i B&B - by the Sea, Hirtshals ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for B&B - by the Sea, Hirtshals ApS for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 revisorers 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Hirtshals, den 28. november 2025

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 45 71 93 75

Thomas Hoff
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne47775

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive bed and breakfast samt campingplads i Hirtshals.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet fra 1. januar 2025 overtaget driften af Hirtshals Camping, og drevet denne i sæsonen 2025. Overtagelsen har haft en positiv påvirkning på årets resultat.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

| | Note | 2024/25 kr. | 2023/24 kr. |
|--|------|------------------|------------------|
| Bruttofortjeneste | | 5.300.263 | 1.699.340 |
| Personaleomkostninger | 1 | -3.382.064 | -1.406.812 |
| Af- og nedskrivninger | | -192.853 | -175.978 |
| Driftsresultat | | 1.725.346 | 116.550 |
| Andre finansielle indtægter | | 0 | 2 |
| Andre finansielle omkostninger | | -258.044 | -190.416 |
| Resultat før skat | | 1.467.302 | -73.864 |
| Skat af årets resultat | 2 | -326.950 | 15.258 |
| Årets resultat | | 1.140.352 | -58.606 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | | 1.200.000 | 0 |
| Overført resultat | | -59.648 | -58.606 |
| I alt | | 1.140.352 | -58.606 |

Balance 30. september

Aktiver

| | Note | 2025 kr. | 2024 kr. |
|---|----------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger | | 4.093.513 | 4.013.951 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 61.774 | 109.189 |
| Materielle anlægsaktiver | 3 | 4.155.287 | 4.123.140 |
| Anlægsaktiver | | 4.155.287 | 4.123.140 |
| | | | |
| Fremstillede færdigvarer og handelsvarer | | 81.100 | 59.638 |
| Varebeholdninger | | 81.100 | 59.638 |
| | | | |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 132.555 | 19.484 |
| Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder | | 14.340 | 11.507 |
| Andre tilgodehavender | | 15.362 | 3.908 |
| Tilgodehavender | | 162.257 | 34.899 |
| | | | |
| Likvide beholdninger | | 2.412.035 | 52.078 |
| Omsætningsaktiver | | 2.655.392 | 146.615 |
| | | | |
| Aktiver | | 6.810.679 | 4.269.755 |

Balance 30. september

Passiver

| | Note | 2025 kr. | 2024 kr. |
|--|------|------------------|------------------|
| Anpartskapital | | 400.000 | 400.000 |
| Overført overskud | | 192.777 | 252.425 |
| Forslag til udbytte | | 1.200.000 | 0 |
| Egenkapital | | 1.792.777 | 652.425 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 98.395 | 10.707 |
| Hensatte forpligtelser | | 98.395 | 10.707 |
| Realkreditinstitutter | | 1.780.137 | 1.876.321 |
| Banklån | | 875.946 | 853.608 |
| Selskabsskat | | 239.262 | 0 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 4 | 2.895.345 | 2.729.929 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 97.441 | 94.699 |
| Gæld til pengeinstitutter | | 76.000 | 385.351 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 287.129 | 83.703 |
| Anden gæld | | 1.541.873 | 312.941 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 21.719 | 0 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 2.024.162 | 876.694 |
| Gældsforpligtelser | | 4.919.507 | 3.606.623 |
| Passiver | | 6.810.679 | 4.269.755 |

Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. 5

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser 6

Egenkapitalopgørelse

| kr. | Anpartskapital | Overført overskud | Forslag til udbytte | I alt |
|---------------------------------------|----------------|----------------------|------------------------|------------------|
| Egenkapital 1. oktober 2024 | 400.000 | 252.425 | 0 | 652.425 |
| Forslag til resultatdisponering | | -59.648 | 1.200.000 | 1.140.352 |
| Egenkapital 30. september 2025 | 400.000 | 192.777 | 1.200.000 | 1.792.777 |

Noter

| | 2024/25 kr. | 2023/24 kr. |
|--|------------------|------------------|
| 1 Personalemkostninger | | |
| Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit: | 8 | 5 |
| Løn og gager | 3.327.856 | 1.375.670 |
| Pensioner | -17.620 | 0 |
| Andre omkostninger til social sikring | 67.870 | 31.142 |
| Andre personaleomkostninger | 3.958 | 0 |
| | 3.382.064 | 1.406.812 |

| | | |
|--|----------------|----------------|
| 2 Skat af årets resultat | | |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst | 239.262 | 0 |
| Regulering af udskudt skat | 87.688 | -15.258 |
| | 326.950 | -15.258 |

| kr. | Grunde og bygninger | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar |
|---|---------------------|---|
| 3 Materielle anlægsaktiver | | |
| Kostpris 1. oktober 2024 | 4.821.079 | 477.076 |
| Tilgang | 225.000 | 0 |
| Kostpris 30. september 2025 | 5.046.079 | 477.076 |
| Af- og nedskrivninger 1. oktober 2024 | 807.128 | 367.887 |
| Årets afskrivninger | 145.438 | 47.415 |
| Af- og nedskrivninger 30. september 2025 | 952.566 | 415.302 |
| Regnskabsmæssig værdi 30. september 2025 | 4.093.513 | 61.774 |

| kr. | 30/9 2025 gæld i alt | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år | 30/9 2024 gæld i alt |
|--|-------------------------|--------------------|------------------------|-------------------------|
| 4 Langfristede gældsforpligtelser | | | | |
| Realkreditinstitutter | 1.877.578 | 97.441 | 1.500.793 | 1.971.020 |
| Banklån | 951.946 | 76.000 | 449.741 | 1.001.245 |
| Selskabsskat | 239.262 | 0 | 0 | 0 |
| | 3.068.786 | 173.441 | 1.950.534 | 2.972.265 |

Noter

5 | Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

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 Hawglint Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

6 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, nom. 2.206 tkr., er der afgivet pant i bygningen Kystvejen 53, 9850 Hirtshals, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2025 udgør 3.885 tkr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, nom. 2.000 tkr., er der afgivet pant i bygningen Kystvejen 53, 9850 Hirtshals, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2025 udgør 3.885 tkr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for B&B - by the Sea, Hirtshals ApS for 2024/25 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 ved salg af værelser, lokaleudlejning, restaurationssalg mv. 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 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 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 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

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

| | Brugstid | Restværdi |
|---|----------|-----------|
| Bygninger | 10-20 år | 0-50 % |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 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 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 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 nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

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

Nettorealiseringsværdien 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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal 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 diskonteringsrenten anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

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. Skyldig og tilgodehavende 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 på 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 nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

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