

Tversted Badepension ApS

c/o Skiveren Camping, Niels Skiverens Vej 5, 9982 Ålbæk
CVR-nr. 44 18 27 42

Årsrapport 2024/25

1. oktober - 30. september

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 10. november 2025

Morten Thomsen

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Nørrebro 15
DK-9800 Hjørring
CVR-nr. 45 71 93 75

Tlf.: 96 23 54 00
Hjoerring@bdo.dk
www.bdo.dk

The BDO logo is positioned on a large red triangle that points towards the top right 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	
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025	
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12-13

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 Tversted Badepension ApS
c/o Skiveren Camping
Niels Skiverens Vej 5
9982 Ålbæk

CVR-nr.: 44 18 27 42
Stiftet: 7. juli 2023
Kommune: Frederikshavn
Regnskabsår: 1. oktober 2024 - 30. september 2025

Direktion Morten Thomsen
Bruno Rytter Skiveren

Revision BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Nørrebro 15
9800 Hjørring

Pengeinstitut Nordjyske Bank
Sct. Laurantiivej 39
9990 Skagen

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for Tversted Badepension 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skiveren, den 10. november 2025

Direktion:

Morten Thomsen

Bruno Rytter Skiveren

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Tversted Badepension ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Tversted Badepension ApS for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025, 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. 30. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 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.

Hjørring, den 10. november 2025

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 45 71 93 75

Morten Ovesen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne19734

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er opførelse og drift af badepension i Tversted.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har påbegyndt ombygning og renovering af ejendommen med henblik på opstart af badepension i løbet omkring 1. december 2025. Der er således ikke nogen egentlig drift i indeværende regnskabsår.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Selskabet forventer i løbet af kort tid efter balancedagen, at selskabets kapitalejere konverterer deres tilgodehavende hos Tversted Badepension ApS til kapital/frie reserver i selskabet. Den samlede gæld, som forventes konverteret, udgør pr. 30. september 2025 1.213 tkr.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Bruttotab	-77.680	-53.357
Øvrige finansielle omkostninger	-6.000	-3.530
Resultat før skat	-83.680	-56.887
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-83.680	-56.887
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-83.680	-56.887
I alt	-83.680	-56.887

Balance 30. september

Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Materielle anlægsaktiver under opførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver		12.380.938	2.735.187
Materielle anlægsaktiver	2	12.380.938	2.735.187
Anlægsaktiver		12.380.938	2.735.187
Andre tilgodehavender		337.476	23.126
Periodeafgrænsningsposter		16.636	25.161
Tilgodehavender		354.112	48.287
Omsætningsaktiver		354.112	48.287
Aktiver		12.735.050	2.783.474

Passiver

Anpartskapital		1.400.000	1.400.000
Overført resultat		-140.567	-56.887
Egenkapital		1.259.433	1.343.113
Gæld til pengeinstitutter		10.104.408	366.349
Leverandører af varer og tjenesteydelser		158.453	56.446
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.212.756	1.017.566
Kortfristede gældsforpligtelser		11.475.617	1.440.361
Gældsforpligtelser		11.475.617	1.440.361
Passiver		12.735.050	2.783.474

Forudsætninger for fortsat drift 1

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser 3

Medarbejderforhold 4

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2024	1.400.000	-56.887	1.343.113
Forslag til resultatdisponering		-83.680	-83.680
Egenkapital 30. september 2025	1.400.000	-140.567	1.259.433

Noter

1 | Forudsætninger for fortsat drift

Ejendommen, Tversted Badepension beliggende Fyrrevej 3, Tversted, er fortsat under opbygning/renovering pr. 30. september 2025. Ledelsen forventer, at ejendommen er klar til udlejning til turister primo/medio december 2025. Der har således ikke været egentlig drift i regnskabsåret 2024/25.

Ledelsen har udarbejdet driftsbudget for det kommende år. Budgettet er udarbejdet på baggrund af ledelsens forventning til udlejning af de forskellige udlejningsenheder til de forventede sæsonpriser. Driftsbudgettet udviser overskud i det kommende regnskabsår.

Ledelsen har ligeledes udarbejdet likviditetsbudget for det kommende år.

På baggrund af de nuværende kreditter og de bevilligede kreditter for det kommende år fra selskabets pengeinstitut, udviser budgettet en overskudslikviditet, som vurderes fuldt ud tilstrækkeligt for det kommende regnskabsår.

2 | Materielle anlægsaktiver

	Materielle anlægsaktiver under opførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver
kr.	
Kostpris 1. oktober 2024	2.735.186
Tilgang	9.645.752
Kostpris 30. september 2025	12.380.938
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2025	12.380.938
Årets renter indregnet som en del af kostprisen	460.840

3 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld på 10.104 tkr. har virksomheden stillet sikkerhed med ejerpantebrev på nom. 11.500 tkr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør 12.381 tkr.

	2024/25	2023/24
4 Medarbejderforhold		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Tversted Badepension 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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger, herunder omkostninger til lokaler mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger 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. Finansielle omkostninger, som kan henføres til klargøringsperioden, indregnes i kostprisen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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.