

Aaen & Co.
STATSAUTORISERERE REVISORER

Strand- & Badehotel Køge A/S

Hjemstedsadresse: Nordstranden 10, 4600 Køge

CVR-nummer 43 34 64 82

Årsrapport 2025

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025

This document has esignatur Agreement-ID: c24c8cs685584074081024

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. april 2026

Bengt Jonas Stenberg
dirigent

Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s - CVR nummer 33 24 17 63
Kongevejen 3, 3000 Helsingør - Mileparken 22B, 3. sal, 2740 Skovlunde
Telefon 49 21 06 07 - www.aaenco.dk

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter til årsregnskabet	14

Selskabsoplysninger

Selskabet	Strand- & Badehotel Køge A/S Nordstranden 10 4600 Køge Hjemstedskommune: Køge
Binavn	Rox Resort A/S
Bestyrelse	Bengt Jonas Stenberg Claes Björn David Talhage Carl Johan Lundgren Bengt Anders Mikael Nilsson
Direktion	Carl Filip Hegestad
Revision	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør
Bank	Nordea Slotsgade 44 3400 Hillerød
Stiftelsesdato	23. juni 2022
Regnskabsår	1. januar - 31. december

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter bliver drift af et nyt strand- og badehotel i Køge.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Driftsresultatet for perioden udviser et underskud på 24.623.692 kr. før skat og 19.208.832 kr. efter skat. Resultatet vurderes utilfredsstillende men dog i lighed med ledelsens forventninger.

Regnskabsåret 2025 har været stærkt præget af preopening fasen, hvor virksomheden åbnede dørene for Rox Resort ved Køge Havn d. 1. november 2025. Perioden op til åbningsdatoen var præget af rekruttering og onboarding, hvorfor virksomheden havde store omkostninger op til åbningen uden indtjening fra en aktivitet, og resultatet er på den baggrund på niveau med forventningen.

Rox Resort er en 5-stjernet oplevelse som byder gæster velkommen til en helstøbt resortoplevelse, hvor gastronomi, atmosfære og afslapning går hånd i hånd. Hotellet rummer to restauranter, fem unikke barer og tre pools. Restauranter og barer er baseret på stærke koncepter, hvor mad og drikke skal være i særklasse og kunne måle sig med Danmarks bedste spisesteder og barer.

Selskabet har i regnskabsåret modtaget tilskud på t.kr. 39.350 fra kapitalejer.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er markedet fortsat præget af den politiske uro og krigen i Ukraine, hvilket begrænser det samlede businesssegment i Danmark. På nuværende tidspunkt er forbrugertilliden nedadgående og var dels negativ men samtidigt også på et noget lavere niveau i 2025 end i 2024, hvilket kan påvirke efterspørgslen i fremtiden da Rox Resort også henvender sig til særligt det amerikanske leisure marked.

Ordrebøgerne for 2026 vurderes forsvarligt samtidig med at ledelsen er overbevist om, at en stor indsats for at have sat den rette organisation samt foretaget de rette tiltag for at kunne stimulere en efterspørgsel fra leisure- og businesssegmentet til at kunne indfri forventningerne for 2026.

Det er ledelsens forventning, at Rox Resort vil levere et mindre men positivt resultat for regnskabsåret 2026.

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2025 for Strand- & Badehotel Køge A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 22. april 2026

Direktion

Carl Filip Hegestad

Bestyrelse

Bengt Jonas Stenberg

Claes Björn David Talhage

Carl Johan Lundgren

Bengt Anders Mikael Nilsson

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Strand- & Badehotel Køge A/S:

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Strand- & Badehotel Køge A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit 'Revisors ansvar for revisionen 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 revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision 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 revisionen 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.

Helsingør, den 22. april 2026

Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s

Kongevejen 3, 3000 Helsingør - CVR nummer 33 24 17 63

Søren Appelrod
statsautoriseret revisor
mne23301

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Strand- & Badehotel Køge A/S for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Herudover har ledelsen valgt at følge visse af reglerne fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjenesten

Bruttofortjenesten indeholder årets nettoomsætning fratrukket hertil medgået vareforbrug samt fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger der er medgået til at opnå årets omsætning.

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

Andre driftsindtægter og – omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle aktiver. Fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle aktiver opgøres som salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Endvidere består andre driftsindtægter af løntilskud og godtgørelser mv. modtaget fra det offentlige.

Andre driftsindtægter præsenteres som en del af bruttofortjenesten og andre driftsomkostninger præsenteres som en særskilt linje i resultatopgørelsen.

Personaleomkostninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, transaktioner i fremmed valuta og godtgørelse 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 poster direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med administrationsselskabet Strand- & Badehotel Marielyst A/S. Skatteeffekten af sambeskatningen med administrationsselskabet fordeles på såvel overskud- som underskudsgivende virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Indretning af lejede lokaler samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Materielle aktiver under udførelse måles til kostpris med fradrag af akkumulerede nedskrivninger. Der afskrives ikke på anlæg under udførelse.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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 vurderinger af aktivernes forventede brugstider samt forventede scrapværdier:

Indretning af lejede lokaler	10 - 20 år	Forventet scrapværdi	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 8 år	Forventet scrapværdi	0%

Forventede brugstider og scrapværdier revurderes årligt.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Tab og gevinst indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsudgifter.

Varebeholdninger

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

Kostpris for handelsvarer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

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

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med administrationsselskabet Strand- & Badehotel Marienlyst A/S. Selskabsskat indregnes i balancen under 'Skyldig selskabsskat' eller 'Tilgodehavende selskabsskat'.

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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note		2025	2024
	Bruttofortjeneste	749.380	-1.195.765
1	Personaleomkostninger	20.011.105	414.499
	Afskrivninger	192.194	0
	Resultat af primær drift	-19.453.919	-1.610.264
	Finansielle indtægter	15.360	74.648
2	Finansielle omkostninger	5.185.133	245.841
	Resultat før skat	-24.623.692	-1.781.457
3	Skat af årets resultat	-5.414.860	-389.438
	Årets resultat	-19.208.832	-1.392.019
	Resultatdisponering:		
	Overført til overført resultat	-19.208.832	-1.392.019
	Disponeret	-19.208.832	-1.392.019

Strand- & Badehotel Køge A/S

Balance 31. december

Aktiver

Note		2025	2024
4	Indretning af lejede lokaler	20.361.336	0
5	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2.416.575	0
6	Materielle aktiver under udførelse	52.985.596	7.783.370
	Materielle anlægsaktiver	75.763.507	7.783.370
	Anlægsaktiver	75.763.507	7.783.370
	Råvarer og hjælpematerialer	355.843	0
	Fremstillede varer og handelsvarer	1.477.892	0
	Varebeholdninger	1.833.735	0
	Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser	5.516.221	0
7	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	8.803.958	228.569
8	Udskudt skatteaktiv	5.006.960	0
	Tilgodehavende selskabsskat	407.900	389.438
	Andre tilgodehavender	2.286.323	118.214
9	Periodeafgrænsningsposter	2.864.439	68.979
	Tilgodehavender	24.885.801	805.200
	Likvide beholdninger	130.964	0
	Omsætningsaktiver	26.850.500	805.200
	Aktiver i alt	102.614.007	8.588.570

This document has esignatur Agreement-ID: c24c8cs65684074081024

Strand- & Badehotel Køge A/S

Balance 31. december

Passiver

Note	2025	2024
Selskabskapital	400.000	400.000
Overført resultat	20.141.168	0
Egenkapital	20.541.168	400.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.981.706	43.441
Gæld til tilknyttede virksomheder	62.725.595	7.998.387
Anden gæld	4.592.196	146.742
10 Modtagne forudbetalinger fra kunder	5.773.342	0
Kortfristet gæld	82.072.839	8.188.570
Gæld i alt	82.072.839	8.188.570
Passiver i alt	102.614.007	8.588.570
11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
12 Eventualforpligtelser		
13 Andre forpligtelser		

This document has esignatur Agreement-ID: c24c8cs685684074081024

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapital 1. januar 2024	400.000	-43.395	356.605
Tilskud	0	1.435.414	1.435.414
Årets resultat	0	-1.392.019	-1.392.019
Egenkapital 31. december 2024	400.000	0	400.000
Egenkapital 1. januar 2025	400.000	0	400.000
Tilskud	0	39.350.000	39.350.000
Årets resultat	0	-19.208.832	-19.208.832
Egenkapital 31. december 2025	400.000	20.141.168	20.541.168

Noter til årsregnskabet

	2025	2024
1 Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	18.441.836	372.568
Pensioner	1.281.831	41.040
Andre omkostninger til social sikring	287.438	891
Personaleomkostninger i alt	20.011.105	414.499
Gennemsnitligt antal medarbejdere	76	1
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	1.585.831	233.964
Renteomkostninger i øvrigt	3.599.302	11.877
	5.185.133	245.841
3 Skat af årets resultat		
Aktuel skat af årets resultat	-407.900	-389.438
Regulering udskudt skat	-5.006.960	0
	-5.414.860	-389.438

Noter til årsregnskabet

	2025	2024
4 Indretning af lejede lokaler		
Anskaffelsessum 1. januar	0	0
Årets tilgang	20.519.148	0
Årets afgang	0	0
Anskaffelsessum 31. december	<u>20.519.148</u>	<u>0</u>
Afskrivninger 1. januar	0	0
Årets afskrivninger	157.812	0
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0	0
Afskrivninger 31. december	<u>157.812</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>20.361.336</u>	<u>0</u>
5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Anskaffelsessum 1. januar	0	0
Årets tilgang	2.450.957	0
Årets afgang	0	0
Anskaffelsessum 31. december	<u>2.450.957</u>	<u>0</u>
Afskrivninger 1. januar	0	0
Årets afskrivninger	34.382	0
Tilbageførte afskrivninger på årets afgang	0	0
Afskrivninger 31. december	<u>34.382</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>2.416.575</u>	<u>0</u>

Noter til årsregnskabet

	2025	2024
6 Materielle aktiver under udførelse		
Anskaffelsessum 1. januar	7.783.370	4.152.944
Årets tilgang	45.202.226	3.630.426
Årets afgang	0	0
Anskaffelsessum 31. december	52.985.596	7.783.370
Regnskabsmæssig værdi 31. december	52.985.596	7.783.370
7 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		
Selskabet indgår i en cash pool aftale som administreres af ESS Hotel Group AB. I gæld til tilknyttede virksomheder indgår likvide beholdninger med t.kr. 7.560.		
8 Hensættelse til udskudt skat		
Udskudt skat 1. januar	0	0
Regulering af årets hensættelse	-5.006.960	0
Udskudt skat 31. december	-5.006.960	0
Hensættelsen til udskudt skat specificeres således:		
Skattemæssigt underskud til fremførsel	-6.013.108	0
Materielle anlægsaktiver	1.006.147	0
	-5.006.961	0
9 Periodeafgrænsningsposter		
Periodeafgrænsningsposter, omfatter leverandørfakturaer, der er modtaget på balancedagen, men som vedrører det kommende regnskabsår. Alle posterne er periodiseringer under 1 år.		

Noter til årsregnskabet

10 Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsede indtægter består af modtagne betalinger fra kunder hvor indtægtsføringen først sker i de kommende regnskabsperioder. Posten består af følgende elementer:

Deposita - modtagne sikkerhedsdepositummer fra kunder i forbindelse med reservationer eller ophold. Beløbende indregnes som en forpligtelse, indtil opholdet er gennemført og eventuelle krav er afregnet.

Forudbetalinger - betalinger modtaget for ydelser, der først leveres i efterfølgende perioder. Indtægten indregnes i takt med levering af de tilhørende ydelser.

Gavekort - udestående gavekort solt til kunder, hvor ydelsen endnu ikke er indlæst. Forpligtelsen indregnes, indtil gavekortet anvendes eller udløber i henhold til gældende regler.

Periodeafgrænsningsposterne måles til det modtagne beløb og indtægtsføres i resultatopgørelsen i den periode, hvor de tilhørende ydelser leveres.

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet indgår i en cashpool aftale med ESS Hotel Group AB og hæfter solidarisk for hele koncernens bankengagement, hvor der indgår en cash pool kredit ramme på op til SEK mkr. 355. På statusdagen udgør den aktuelle forpligtelse SEK mkr. 225.

12 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med Strand- & Badehotel Marienlyst A/S som administrationsselskab samt med øvrige danske tilknyttede virksomheder. Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af kildeskatter og selskabsskatter.

13 Andre forpligtelser

Leasing - og lejeforpligtelser udgør 399 mio. kr frem til 2045.

Summen af selskabets andre forpligtelser udgør t.kr. 714.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Carl Filip Hegestad

Navn returneret af svensk BankID (SE): Carl Filip Hegestad
Direktør
IP-adresse: 94.255.128.222:9862:9862
Dato for underskrift: 22-04-2026 10:02:55 CEST (+02:00)
Underskrevet med BankID (SE)



Claes Björn David Tallhage

Navn returneret af svensk BankID (SE): CLAES TALLHAGE
Bestyrelsesmedlem
IP-adresse: 95.193.103.32:61902:61902
Dato for underskrift: 22-04-2026 09:15:35 CEST (+02:00)
Underskrevet med BankID (SE)



Carl Johan Lundgren

Navn returneret af svensk BankID (SE): CARL LUNDGREN
Bestyrelsesmedlem
IP-adresse: 85.30.185.17:56282:56282
Dato for underskrift: 22-04-2026 11:29:52 CEST (+02:00)
Underskrevet med BankID (SE)



Bengt Anders Mikael Nilsson

Navn returneret af svensk BankID (SE): Anders Nilsson
Bestyrelsesmedlem
IP-adresse: 92.39.35.91:52021:52021
Dato for underskrift: 22-04-2026 08:47:44 CEST (+02:00)
Underskrevet med BankID (SE)



Bengt Jonas Stenberg

Navn returneret af svensk BankID (SE): JONAS STENBERG
Bestyrelsesmedlem og Dirigent
IP-adresse: 95.203.20.205:50647:50647
Dato for underskrift: 22-04-2026 10:09:58 CEST (+02:00)
Underskrevet med BankID (SE)



Søren Appelrod

Navn returneret af MitID: Søren Appelrod
Revisor
ID: 567330cc-ffe1-4c66-9086-55c3315a7293
IP-adresse: 195.41.180.18:53821:53821
Dato for underskrift: 22-04-2026 11:56:16 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitID



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: c24c8c8cs685684074081024