

# Strand- & Badehotel Køge A/S

Hjemstedsadresse: Nordre Strandvej 2A, 3000 Helsingør

**CVR-nummer 43 34 64 82**

## Årsrapport 2024

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024

**Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. maj 2025**

---

Bengt Jonas Stenberg  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsregnskabet	13

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Strand- & Badehotel Køge A/S Nordre Strandvej 2A 3000 Helsingør  Hjemstedskommune: Helsingør
<b>Binavn</b>	Rox Resort A/S
<b>Bestyrelse</b>	Bengt Jonas Stenberg Claes Björn David Talhage Carl Johan Lundgren Bengt Anders Mikael Nilsson
<b>Direktion</b>	Carl Filip Hegestad
<b>Revision</b>	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør
<b>Bank</b>	Nordea Slotsgade 44 3400 Hillerød
<b>Stiftelsesdato</b>	23. juni 2022
<b>Regnskabsår</b>	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**

Selskabet har i regnskabsåret modtaget tilskud på t.kr. 1.435 fra kapitalejer.

Selskabet har i året ikke haft nogen driftsaktivitet, men rekruttering og planlægning af åbningen er igangsat, mens hotellet forventes åbnet ved udgangen af regnskabsåret 2025.

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2024 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 5. maj 2025

### 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 2024, 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 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 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 regnskabsbrugerne 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 5. maj 2025

**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 2024 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 finansiell 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 direkte omkostninger samt fradrag af andre eksterne omkostninger.

Direkte omkostninger omfatter omkostninger der er medgået til årets drift.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration mv.

#### 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).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle aktiver under udførelse måles til kostpris med fradrag af akkumulerede nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på anlæg under udførelse.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

## Regnskabspraksis

### 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.

### 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 nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2024	2023
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>-1.195.765</b>	<b>-8.000</b>
1 Personaleomkostninger	414.499	0
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>-1.610.264</b>	<b>-8.000</b>
Finansielle indtægter	74.648	0
2 Finansielle omkostninger	245.841	32.634
<b>Resultat før skat</b>	<b>-1.781.457</b>	<b>-40.634</b>
3 Skat af årets resultat	-389.438	-8.939
<b>Årets resultat</b>	<b>-1.392.019</b>	<b>-31.695</b>
<b>Resultatdisponering:</b>		
Overført til overført resultat	-1.392.019	-31.695
<b>Disponeret</b>	<b>-1.392.019</b>	<b>-31.695</b>

## Balance 31. december

## Aktiver

Note	2024	2023
4 Materielle aktiver under udførelse	7.783.370	4.152.944
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>7.783.370</b>	<b>4.152.944</b>
 <b>Anlægsaktiver</b>	 <b>7.783.370</b>	 <b>4.152.944</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	228.569	1.495.434
Tilgodehavende selskabsskat	389.438	12.239
Andre tilgodehavender	118.214	2.000
Periodeafgrænsningsposter	68.979	0
<b>Tilgodehavender</b>	<b>805.200</b>	<b>1.509.673</b>
 <b>Omsætningsaktiver</b>	 <b>805.200</b>	 <b>1.509.673</b>
 <b>Aktiver i alt</b>	 <b>8.588.570</b>	 <b>5.662.617</b>

## Balance 31. december

## Passiver

Note	2024	2023
Selskabskapital	400.000	400.000
Overført resultat	0	-43.395
<b>Egenkapital</b>	<b>400.000</b>	<b>356.605</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	43.441	434.615
5 Gæld til tilknyttede virksomheder	7.998.387	4.856.397
Anden gæld	146.742	15.000
<b>Kortfristet gæld</b>	<b>8.188.570</b>	<b>5.306.012</b>
<b>Gæld i alt</b>	<b>8.188.570</b>	<b>5.306.012</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>8.588.570</b>	<b>5.662.617</b>
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Eventualforpligtelser		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapital 1. januar 2023	400.000	-11.700	388.300
Udbetalt udbytte	0	0	0
Årets resultat	0	-31.695	-31.695
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>400.000</b>	<b>-43.395</b>	<b>356.605</b>
Egenkapital 1. januar 2024	400.000	-43.395	356.605
Tilskud	0	1.435.414	1.435.414
Udbetalt udbytte	0	0	0
Årets resultat	0	-1.392.019	-1.392.019
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>400.000</b>	<b>0</b>	<b>400.000</b>

## Noter til årsregnskabet

	2024	2023
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	372.568	0
Pensioner	41.040	0
Andre omkostninger til social sikring	891	0
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>414.499</b>	<b>0</b>
<b>Gennemsnitligt antal medarbejdere</b>	<b>1</b>	<b>0</b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	233.964	23.825
Renteomkostninger i øvrigt	11.877	8.809
	<b>245.841</b>	<b>32.634</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat af årets resultat	-389.438	-8.939
	<b>-389.438</b>	<b>-8.939</b>
<b>4 Materielle aktiver under udførelse</b>		
Anskaffelsessum 1. januar	4.152.944	309.102
Årets tilgang	3.630.426	3.843.842
Årets afgang	0	0
Anskaffelsessum 31. december	7.783.370	4.152.944
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>7.783.370</b>	<b>4.152.944</b>

## Noter til årsregnskabet

### 5 Gæld til 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. 229.

### 6 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. 380. På statusdagen udgør den aktuelle forpligtelse SEK mkr. 150.

### 7 Eventualforpligtelser

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