



Badehotellet Havgaarden ApS

Strandlyvej 1
3210 Vejby
CVR-nr. 37 55 22 24

Årsrapport for 2024

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

Pia Søndergaard
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Badehotellet Havgaarden 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 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejby, den 28. marts 2025

Direktion

Pia Søndergaard

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i Badehotellet Havgaarden ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Badehotellet Havgaarden ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederikssund, den 28. marts 2025

LPOG ApS

Statsautoriserede Revisorer
CVR-nr. 33 16 72 88

Anders Pedersen
statsautoriseret revisor
mne34550

Selskabsoplysninger

Selskabet

Badehotellet Havgaarden ApS
Strandlyvej 1
3210 Vejby

CVR-nr.: 37 55 22 24

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024
Stiftet: 16. marts 2016

Hjemsted: Gribskov

Direktion

Pia Søndergaard

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på kr. 132.036, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 1.044.740.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Badehotellet Havgaarden ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler 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. Herudover 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.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning medtages i det år, hvor udlejningen har fundet sted.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger indeholder det forbrug af omkostninger, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid
Bygninger	50 år

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

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 eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Selskabsskat 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 t.kr.
Bruttofortjeneste		321.541	341
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-54.843	-55
Resultat før finansielle poster		266.698	286
Finansielle indtægter	2	9.464	5
Finansielle omkostninger	3	-106.870	-113
Resultat før skat		169.292	178
Skat af årets resultat	4	-37.256	-39
Årets resultat		132.036	139
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		0	61
Overført resultat		132.036	78
		132.036	139

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
		kr.	t.kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		4.568.451	4.623
Materielle anlægsaktiver		4.568.451	4.623
Anlægsaktiver i alt		4.568.451	4.623
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	25
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		188.330	185
Tilgodehavender		188.330	210
Likvide beholdninger		87.702	67
Omsætningsaktiver i alt		276.032	277
Aktiver i alt		4.844.483	4.900

Balance 31. december

	Note	2024 kr.	2023 t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50
Overført resultat		994.740	863
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	61
Egenkapital		1.044.740	974
Hensættelse til udskudt skat		192.295	168
Hensatte forpligtelser i alt		192.295	168
Gæld til realkreditinstitutter		2.859.167	3.058
Deposita		108.000	108
Langfristede gældsforpligtelser	5	2.967.167	3.166
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	198.034	196
Leverandører af varer og tjenesteydelser		24.962	10
Skyldigt sambeskatningsbidrag		13.222	15
Anden gæld		370.063	337
Periodeafgrænsningsposter		34.000	34
Kortfristede gældsforpligtelser		640.281	592
Gældsforpligtelser i alt		3.607.448	3.758
Passiver i alt		4.844.483	4.900

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	50.000	862.704	61.000	973.704
Betalt ordinært udbytte	0	0	-61.000	-61.000
Årets resultat	0	132.036	0	132.036
Egenkapital 31. december 2024	50.000	994.740	0	1.044.740

Noter

	2024 kr.	2023 t.kr.		
1 Personaleomkostninger				
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>		
2 Finansielle indtægter				
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	9.348	5		
Andre finansielle indtægter	<u>116</u>	<u>0</u>		
	<u>9.464</u>	<u>5</u>		
3 Finansielle omkostninger				
Andre finansielle omkostninger	<u>106.870</u>	<u>113</u>		
	<u>106.870</u>	<u>113</u>		
4 Skat af årets resultat				
Årets aktuelle skat	13.222	15		
Årets udskudte skat	<u>24.034</u>	<u>24</u>		
	<u>37.256</u>	<u>39</u>		
5 Langfristede gældsforpligtelser				
	Gæld 1. januar 2024	Gæld 31. december 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	3.253.623	3.057.201	198.034	2.052.314
Deposita	<u>108.000</u>	<u>108.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>3.361.623</u>	<u>3.165.201</u>	<u>198.034</u>	<u>2.052.314</u>

Noter

6 Eventualforpligtelser

Sambeskatning

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.057 t.kr., er der givet pant nom. 4.100 t.kr.i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 4.568 t.kr.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Pia Søndergaard

Direktør

Serienummer: 8086c15d-63b3-42a4-aafb-dd3544f66d56

IP: 2.105.xxx.xxx

2025-03-31 13:17:10 UTC



Anders Pedersen

LPOG ApS STATS-AUTORISEREDE REVISORER CVR: 33167288

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 4e12ba13-4531-48d9-8e96-e7c463c58f2e

IP: 217.116.xxx.xxx

2025-03-31 13:24:40 UTC



Pia Søndergaard

Dirigent

Serienummer: 8086c15d-63b3-42a4-aafb-dd3544f66d56

IP: 2.105.xxx.xxx

2025-03-31 13:43:23 UTC



Penneo dokumentnøgle: XQWET-OPLOF-IWBUJ-WLUVU-FJWEB-UTIZO

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter