



Odsherred Resort ApS

Gl. Nykøbingvej 169, 4572 Nørre Asmindrup

**Årsrapport for
1. maj 2024 - 30. april 2025**

CVR-nr. 31 05 03 24

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 10/10/2025

Kåre Dyvekær
Dirigent





Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. maj 2024 - 30. april 2025	4
Balance 30. april 2025	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8



Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 2025 for Odsherred Resort ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2024/25.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nr. Asmindrup, den 10. oktober 2025

Direktion

Kåre Dyvekær
direktør



Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Odsherred Resort ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Odsherred Resort ApS for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 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. april 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 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 revisorers 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 revisorers 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.

Hillerød, den 10. oktober 2025

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Michael Blom
statsautoriseret revisor
mne32797



Selskabsoplysninger

Selskabet	Odsherred Resort ApS Gl. Nykøbingvej 169 4572 Nørre Asmindrup CVR-nr: 31 05 03 24 Regnskabsperiode: 1. maj 2024 - 30. april 2025 Stiftet: 5. november 2007 Regnskabsår: 17. regnskabsår Hjemstedskommune: Odsherred
Direktion	Kåre Dyvekær
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Milnersvej 43 3400 Hillerød
Pengeinstitut	Danske Bank A/S



Resultatopgørelse 1. maj 2024 - 30. april 2025

(DKK)	Note	2024/25	2023/24
Bruttoresultat		232.681	-230.112
Resultat før af- og nedskrivninger		232.681	-230.112
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	3	-56.846	-56.846
Resultat før finansielle poster		175.835	-286.958
Finansielle omkostninger	4	-173.768	-183.497
Resultat før skat		2.067	-470.455
Skat af årets resultat	5	-449	103.499
Årets resultat		1.618	-366.956

Resultatdisponering

(DKK)	2024/25	2023/24
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	1.618	-366.956
	1.618	-366.956



Balance 30. april 2025

Aktiver

(DKK)	Note	2024/25	2023/24
Grunde og bygninger		4.036.614	4.093.460
Materielle anlægsaktiver	6	4.036.614	4.093.460
Anlægsaktiver		4.036.614	4.093.460
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.725	8.000
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		0	96.865
Tilgodehavender		1.725	104.865
Likvide beholdninger		139.046	49.726
Omsætningsaktiver		140.771	154.591
Aktiver		4.177.385	4.248.051



Balance 30. april 2025

Passiver

(DKK)	Note	2024/25	2023/24
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		1.010.204	1.008.586
Egenkapital		1.135.204	1.133.586
Hensættelse til udskudt skat		112.941	119.576
Hensatte forpligtelser		112.941	119.576
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.379.405	2.433.680
Deposita		48.000	0
Langfristede gældsforpligtelser	7	2.427.405	2.433.680
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.750	13.750
Gæld til tilknyttede virksomheder	7	480.858	547.459
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		7.084	0
Anden gæld		143	0
Kortfristede gældsforpligtelser		501.835	561.209
Gældsforpligtelser		2.929.240	2.994.889
Passiver		4.177.385	4.248.051
Væsentligste aktiviteter	1		
Medarbejderforhold	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		



Egenkapitalopgørelse

(DKK)	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. maj	125.000	1.008.586	1.133.586
Årets resultat	0	1.618	1.618
Egenkapital 30. april	125.000	1.010.204	1.135.204



Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er drift af landbrugsvirksomhed og dermed beslægtede aktiviteter, herunder udvikling af ejendom til brug for resort.

2. Medarbejderforhold

	2024/25	2023/24
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0

3. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

(DKK)	2024/25	2023/24
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	56.846	56.846
	56.846	56.846

4. Finansielle omkostninger

(DKK)	2024/25	2023/24
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	173.735	183.497
Andre finansielle omkostninger	33	0
	173.768	183.497

5. Skat af årets resultat

(DKK)	2024/25	2023/24
Årets aktuelle skat	7.084	-96.865
Årets udskudte skat	-6.635	-6.634
	449	-103.499



Noter til årsregnskabet

6. Materielle anlægsaktiver

(DKK)	Grunde og bygninger
Kostpris 1. maj	4.532.809
Kostpris 30. april	4.532.809
Ned- og afskrivninger 1. maj	439.349
Årets afskrivninger	56.846
Ned- og afskrivninger 30. april	496.195
Regnskabsmæssig værdi 30. april	4.036.614
Renteomkostninger indregnet som en del af kostpris	555.866

7. Langfristede gældsforpligtelser

(DKK)	2024/25	2023/24
Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.		
Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:		
Gæld til tilknyttede virksomheder		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	2.379.405	2.433.680
Langfristet del	2.379.405	2.433.680
Øvrig kortfristet gæld til tilknyttede virksomheder	480.858	547.459
	2.860.263	2.981.139
Deposita		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	48.000	0
Langfristet del	48.000	0
Inden for 1 år	0	0
	48.000	0

Gæld til tilknyttede virksomheder afdrages i takt med, hvad likviditeten tillader.



Noter til årsregnskabet

8. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for KD Holding af 24.11.2006 ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens danske selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Der er afgivet hensigtserklæring om pantsætningsforbud af ejendommen Tinghulevej 10, 4573 Højby til en regnskabsmæssig bogført værdi 30. april 2025 på kr. 2.483.943.



Noter til årsregnskabet

9. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Odsherred Resort ApS for 2024/25 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2024/25 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning af bygninger og jordarealer indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for udlejningsperioden.

Bruttoresultat

Bruttoresultat opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Skatteeffekten af sambeskatningen med dattervirksomhederne fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Noter til årsregnskabet

9. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Øvrige bygninger	50 år
------------------	-------

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.