

## Årsrapport for 2025

---

Naturens Hotel A/S  
Skebjergvej 18, Skebjerg, 5953 Tranekær  
CVR-nr. 42 51 28 34

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 29. april 2026

---

Christine la Cour  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter	11

## Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Naturens Hotel 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 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores 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.

Skebjerg, den 29. april 2026

### Direktion

Klaus Nordal Rode Sørensen  
direktør

### Bestyrelse

Christine la Cour  
formand

Lone Nordal Petersen

Klaus Nordal Rode Sørensen

Kristoffer Nordal Rode la Cour

Nanna Fiskaali Hertz

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### **Til kapitalejerne i Naturens Hotel A/S**

Vi har opstillet årsrapporten for Naturens Hotel A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi skal oplyse, at vi ikke overholder de krav om uafhængighed, der gælder for erklæringer med sikkerhed.

Vi har anvendt vor 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 revisorers 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.

Kolding, den 29. april 2026

Vibs Revision,  
registreret revisor ApS  
CVR-nr. 39 13 03 35

Vibeke Hundevad  
Indehaver, registreret revisor  
mne28752

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Naturens Hotel A/S  
Skebjergvej 18  
5953 Tranekær

CVR-nr.: 42512834

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025

Hjemsted: Langeland

### Bestyrelse

Christine la Cour, formand  
Lone Nordal Petersen  
Klaus Nordal Rode Sørensen  
Kristoffer Nordal Rode la Cour  
Nanna Fiskaali Hertz

### Direktion

Klaus Nordal Rode Sørensen, direktør

### Revisor

Vibs Revision,  
registreret revisor ApS  
CVR-nr.: 39130335  
Elmehøjen 31  
6000 Kolding

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at opføre et hotel samt etablere, drive og udvikle virksomhed på adressen Skebjergvej 18, Tullebølle, 5953 Tranekær. Her vil såvel opførelse af fast ejendom og anlæg, som etablering, drift og udvikling af virksomheden - så vidt muligt - hvile på miljømæssigt, socialt og økonomisk bæredygtige principper og med fokus på ferie-, fritids- og undervisningsformål i bred forstand samt anden i forbindelse hermed stående virksomhed efter bestyrelsens skøn. Derudover er selskabets formål at købe, eje, administrere og sælge fast ejendom samt anden dermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2025 udviser et underskud på kr. 194.237, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en negativ egenkapital på kr. 207.779.

Selskabets investeringer i ejendomme forventes færdiggjort i 2026, og det forventes, at udlejningen vil starte op gennem sommeren 2026.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Naturens Hotel A/S for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten for 2025 er aflagt i kr.

### 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.

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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

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

### Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen 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. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier, der afskrives først når aktivet er klar til brug:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Øvrige bygninger	50 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 34.400 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

## Anvendt regnskabspraksis

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.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Egenkapital

#### Udbytte

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

### 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.

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.

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.

### Gældsforpligtelser

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>49.372</b>	<b>-216.947</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	<u>-64.785</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-15.413</b>	<b>-216.947</b>
Finansielle indtægter		94	0
Finansielle omkostninger	2	<u>-233.703</u>	<u>-241.832</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-249.022</b>	<b>-458.779</b>
Skat af årets resultat		<u>54.785</u>	<u>100.931</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-194.237</u></b>	<b><u>-357.848</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>-194.237</u>	<u>-357.848</u>
		<b><u>-194.237</u></b>	<b><u>-357.848</u></b>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	3	3.784.165	3.374.056
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	<u>55.776</u>	<u>0</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>3.839.941</u></b>	<b><u>3.374.056</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>3.839.941</u></b>	<b><u>3.374.056</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		17.263	0
Udskudt skatteaktiv		<u>171.425</u>	<u>235.383</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>188.688</u></b>	<b><u>235.383</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>106.189</u></b>	<b><u>130.681</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>294.877</u></b>	<b><u>366.064</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u><u>4.134.818</u></u></b>	<b><u><u>3.740.120</u></u></b>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		400.000	400.000
Overført resultat		<u>-607.779</u>	<u>-413.542</u>
<b>Egenkapital</b>	4	<u><b>-207.779</b></u>	<u><b>-13.542</b></u>
Gæld til kapitalinteressenter		<u>1.828.381</u>	<u>1.727.495</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>1.828.381</b></u>	<u><b>1.727.495</b></u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		178.282	10.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.323.433	2.016.167
Anden gæld		<u>12.501</u>	<u>0</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>2.514.216</b></u>	<u><b>2.026.167</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>4.342.597</b></u>	<u><b>3.753.662</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><u><b>4.134.818</b></u></u>	<u><u><b>3.740.120</b></u></u>

## Noter

### 1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>64.785</u>	<u>0</u>
	<u><b>64.785</b></u>	<u><b>0</b></u>

### 2 Finansielle omkostninger

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	kr.	kr.
Finansielle omkostninger kapitalinteresser	132.766	241.123
Andre finansielle omkostninger	100.909	709
Valutakurstab	<u>28</u>	<u>0</u>
	<u><b>233.703</b></u>	<u><b>241.832</b></u>

## Noter

### 3 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og byg- ninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2025	3.374.056	0
Tilgang i årets løb	<u>460.950</u>	<u>69.720</u>
Kostpris 31. december 2025	<u>3.835.006</u>	<u>69.720</u>
Årets afskrivninger	<u>50.841</u>	<u>13.944</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2025	<u>50.841</u>	<u>13.944</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025</b>	<b><u><u>3.784.165</u></u></b>	<b><u><u>55.776</u></u></b>

## Noter

### 4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2025	400.000	-413.542	-13.542
Årets resultat	0	-194.237	-194.237
<b>Egenkapital 31. december 2025</b>	<b>400.000</b>	<b>-607.779</b>	<b>-207.779</b>

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	400.000	-55.694	344.306
Årets resultat	0	-357.848	-357.848
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>400.000</b>	<b>-413.542</b>	<b>-13.542</b>

### 5 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.422, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør t.kr. 3.784.