

Sandkaas Badehotel ApS

Tejnvej 52, Sandkås

3770 Allinge

CVR-nr. 40 08 41 18

Årsrapport for 2025

(7. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. april 2026

Josephine Anne Hansen
dirigent

St. Torvegade 12 · DK-3700 Rønne · Tlf 56950595 · CVR-nr. 74717810 · post@ronnerevision.dk · www.ronnerevision.dk

STATSAUTORISERET REVISIONSVIRKSOMHED
medlem af Kreston Danmark og Kreston Global

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

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Sandkaas Badehotel ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Sandkaas Badehotel ApS 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, egenkapitalopgørelse og noter.

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

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 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.

Rønne, den 22. april 2026

Rønne Revision I/S
Statsautoriseret Revisionsvirksomhed
CVR-nr. 74 71 78 10

Dan Andersen
registreret revisor
mne35435

Selskabsoplysninger

Selskabet

Sandkaas Badehotel ApS
Tejnvej 52
3770 Allinge

CVR-nr.: 40084118

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025

Stiftet: 30. november 2018

Regnskabsår: 7. regnskabsår

Hjemsted: Bornholms Regionskommune

Direktion

Christian Ulrik Kolding Feldthusen, direktør
Josephine Anne Hansen, direktør

Revisor

Rønne Revision I/S
Statsautoriseret Revisionsvirksomhed
CVR-nr.: 74717810
Store Torvegade 12, 1
3700 Rønne

Pengeinstitut

Nykredit Bank A/S
Store Torv 15
3700 Rønne

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er hoteldrift og derved beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2025 udviser et overskud på kr. 5.417, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en egenkapital på kr. 993.439.

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 Sandkaas Badehotel ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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 samt andre driftsindtægter med fradrag af 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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af 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 samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

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:

Brugstid Restværdi

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år 0 %

Kapitalandele i dat ter virk som he der

Kapitalandele i dat ter virk som he der måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat og udskudt skat

Sandkaas Badehotel ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører 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.
Bruttofortjeneste		1.196.396	932.220
Personaleomkostninger	1	-1.155.186	-755.559
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-8.270	-10.998
Andre driftsomkostninger		<u>0</u>	<u>-8.465</u>
Resultat før finansielle poster		32.940	157.198
Finansielle indtægter		3	653
Finansielle omkostninger		<u>-18.767</u>	<u>-72.058</u>
Resultat før skat		14.176	85.793
Skat af årets resultat	2	<u>-8.759</u>	<u>-19.777</u>
Årets resultat		<u>5.417</u>	<u>66.016</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>5.417</u>	<u>66.016</u>
		<u>5.417</u>	<u>66.016</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Aktiver			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	0	0
Indretning af lejede lokaler	3	<u>219.734</u>	<u>70.297</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>219.734</u>	<u>70.297</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	<u>1.950.760</u>	<u>1.950.760</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>1.950.760</u>	<u>1.950.760</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.170.494</u>	<u>2.021.057</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	220.739
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		21.428	18.898
Periodeafgrænsningsposter		<u>6.588</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>28.016</u>	<u>239.637</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>28.016</u>	<u>239.637</u>
Aktiver i alt		<u>2.198.510</u>	<u>2.260.694</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		<u>943.439</u>	<u>938.022</u>
Egenkapital		<u>993.439</u>	<u>988.022</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>13.990</u>	<u>5.231</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>13.990</u>	<u>5.231</u>
Anden gæld		<u>0</u>	<u>691.736</u>
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>0</u>	<u>691.736</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	0	58.264
Banker		303.039	379.390
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		766.532	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		442	442
Selskabsskat	6	7.428	14.310
Anden gæld		<u>98.640</u>	<u>108.299</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.191.081</u>	<u>575.705</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.191.081</u>	<u>1.267.441</u>
Passiver i alt		<u>2.198.510</u>	<u>2.260.694</u>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Ejerforhold	9		

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2025	50.000	938.022	988.022
Årets resultat	<u>0</u>	<u>5.417</u>	<u>5.417</u>
Egenkapital 31. december 2025	<u><u>50.000</u></u>	<u><u>943.439</u></u>	<u><u>993.439</u></u>

Noter

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	1.127.604	705.618
Andre omkostninger til social sikring	<u>27.582</u>	<u>49.941</u>
	<u>1.155.186</u>	<u>755.559</u>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>3</u>	<u>2</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	16.412
Årets udskudte skat	<u>8.759</u>	<u>3.365</u>
	<u>8.759</u>	<u>19.777</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af lejede lokaler
Kostpris 1. januar 2025	27.270	82.702
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>157.707</u>
Kostpris 31. december 2025	<u>27.270</u>	<u>240.409</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025	27.270	12.405
Årets afskrivninger	<u>0</u>	<u>8.270</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2025	<u>27.270</u>	<u>20.675</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	<u>0</u>	<u>219.734</u>

Noter

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	kr.	kr.
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2025	<u>1.950.760</u>	<u>1.950.760</u>
Kostpris 31. december 2025	<u>1.950.760</u>	<u>1.950.760</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	<u>1.950.760</u>	<u>1.950.760</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
PH Bornholm ApS	Bornholm		100%	2.241.765	96.823

5 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u>	<u>Gæld</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>
	<u>1. januar 2025</u>	<u>31. december 2025</u>	<u>næste år</u>	<u>efter 5 år</u>
Anden gæld	<u>750.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>750.000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	kr.	kr.
6 Selskabsskat		
Selskabsskat 1. januar 2025	9.864	9.864
Beregnet skat af årets resultat	0	-16.412
Aconto selskabsskat	14.000	21.000
Betalt skat	-9.864	-9.864
Sambeskatning	<u>-21.428</u>	<u>-18.898</u>
	<u>-7.428</u>	<u>-14.310</u>

Noter

7 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

9 Ejerforhold

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af virksomhedskapitalen:

Christian Ulrik Kolding Feldthusen, 50 %

Josephine Anne Hansen, 50 %