

# Havnebakken Badehotel ApS

Havnebakken 12, 9940 Læsø  
CVR-nr. 44 46 16 09

Årsrapport 2023/24

28. november - 31. december

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

---

Lars Mehlum

# Indholdsfortegnelse

## Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

## Erklæringer

Ledelsespåtegning 4

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 5-6

## Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 7

## Årsregnskab 28. november 2023 - 31. december 2024

Resultatopgørelse 8

Balance 9-10

Egenkapitalopgørelse 11

Noter 12

Anvendt regnskabspraksis 13-14

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Havnebakken Badehotel ApS Havnebakken 12 9940 Læsø
	CVR-nr.: 44 46 16 09 Stiftet: 28. november 2023 Kommune: Læsø Regnskabsår: 28. november 2023 - 31. december 2024
<b>Bestyrelse</b>	Lars Mehlum, formand Jonas Erik Kjellberg Trygve Natvig
<b>Direktion</b>	Jannie Friis
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Sæbygårdvej 25 9300 Sæby
<b>Pengeinstitut</b>	Spar Nord A/S Toldboden 3 8800 Viborg

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 28. november 2023 - 31. december 2024 for Havnebakken Badehotel ApS.

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 28. november 2023 - 31. december 2024.

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

Det indstilles på generalforsamlingen at årsregnskabet for 1. januar - 31. december 2025 ikke skal revideres. Bestyrelsen og direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Læsø, den 28. juni 2025

Direktion:

---

Jannie Friis

Bestyrelse:

---

Lars Mehlum  
Formand

---

Jonas Erik Kjellberg

---

Trygve Natvig

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i Havnebakken Badehotel ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Havnebakken Badehotel ApS for regnskabsåret 28. november 2023 - 31. december 2024, 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. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 28. november 2023 - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors 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 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 bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Vi gør opmærksom på oplysningerne i noten "oplysninger om usikkerhed ved going concern" i årsregnskabet, hvoraf det fremgår, at selskabet har haft et driftsunderskud på 650 tkr. i regnskabsåret, og at selskabets forpligtelser pr. denne dato overstiger selskabets aktiver med 590 tkr. Disse forhold sammen med de i noten "oplysninger om usikkerhed ved going concern" øvrige nævnte forhold indikerer, at der er en væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

### 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.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## 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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Sæby, den 28. juni 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Morten Kallehauge  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne19688

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at eje og drive restaurations- og hotelvirksomhed samt dermed beslægtet virksomhed. Ambitionen er at selskabet skal kunne sætte rammen omkring mærkedage og højtider til glæde og gavn for Læsøs befolkning.

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

Det er selskabets første driftsår. Selskabet er stiftet kontant ved indskud af 60 tkr. Der er afholdt 13 tkr. i stiftelsesomkostninger.

Selskabet har i regnskabsåret forpagtet "Havnebakken", der tidligere har været konkursramt. Det har kostet investeringer at genopføre virksomheden, hvorfor selskabet har realiseret et underskud på 650 tkr., som er lidt højere end forventet. Selskabet har på baggrund af deres forventninger til de kommende perioders drift besluttet, at retablere egenkapital via positiv drift i de kommende år.

## **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse 28. november - 31. december

	Note	2023/24 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.340.230</b>
<hr/>		
Personaleomkostninger	1	-1.945.744
<b>Driftsresultat</b>		<b>-605.514</b>
<hr/>		
Andre finansielle indtægter		864
Øvrige finansielle omkostninger		-45.104
<b>Resultat før skat</b>		<b>-649.754</b>
<hr/>		
Skat af årets resultat		0
<b>Årets resultat</b>		<b>-649.754</b>
<hr/>		
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		-649.754
<b>I alt</b>		<b>-649.754</b>
<hr/>		

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2024 kr.
Lejededpositum og andre tilgodehavender		50.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	2	<b>50.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>50.000</b>
<hr/>		
Råvarer og hjælpematerialer		25.000
<b>Varebeholdninger</b>		<b>25.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.980
Andre tilgodehavender		41.936
<b>Tilgodehavender</b>		<b>43.916</b>
Likvide beholdninger		46.663
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>115.579</b>
<hr/>		
<b>Aktiver</b>		<b>165.579</b>
<hr/>		

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2024 kr.
Anpartskapital		45.000
Overført resultat		-634.754
<b>Egenkapital</b>		<b>-589.754</b>
<hr/>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser		106.788
Gæld til associerede virksomheder		572.941
Anden gæld		75.604
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>755.333</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>755.333</b>
<hr/>		
<b>Passiver</b>		<b>165.579</b>
<hr/>		
Eventualposter mv.	3	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4	
Oplysninger om usikkerhed ved going concern	5	

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Egenkapital 28. november 2023	45.000	15.000	0	60.000
Forslag til resultatdisponering			-649.754	-649.754
<b>Overførsler</b>				
Overført overkurs		-15.000	15.000	0
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>45.000</b>	<b>0</b>	<b>-634.754</b>	<b>-589.754</b>

---

## Noter

2023/24  
kr.

### 1 | Personaleomkostninger

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	5
Løn og gager	1.891.453
Andre omkostninger til social sikring	54.291
	<b>1.945.744</b>

---

### 2 | Finansielle anlægsaktiver

kr.	Lejededpositum og andre tilgodehavender
Kostpris 28. november 2023	0
Tilgang	50.000
Kostpris 31. december 2024	<b>50.000</b>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	<b>50.000</b>

---

### 3 | Eventualposter mv.

#### Andre forpligtelser

##### Forpagtningsforpligtelse

Selskabet har indgået leje- og leasingforpligtelser, der på balancetidspunktet udgør en samlet forpligtelse på 1.956 tkr. i lejeperiodens løbetid. Der er en gennemsnitlig løbetid på lejeaftalerne på 38 måneder, og lejeaftalen med længst løbetid udløber tidligst 31. december 2030.

### 4 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke stillet sikkerhed.

### 5 | Oplysninger om usikkerhed ved going concern

Selskabet har i regnskabsåret forpagtet "Havnebakken", der tidligere har været konkursramt. Det har kostet investeringer at genopføre virksomheden, hvorfor selskabet har realiseret et underskud på 650 tkr., som er lidt højere end forventet. Selskabets drift har også været underskudsgivende i vintermånederne i 2025. For at gennemføre driften for det kommende år, kræves der tilført yderligere kapital.

Selskabets kapitalejere vil ikke garantere for tilførsel af den nødvendige kapital til gennemførelse af det kommende års drift. Det kan positivt oplyses, at selskabets kapitalejere i 2025 fortsat har støttet selskabet og indbetalt til dækning af driftens underskud i de første måneder af 2025. Der er indtil 31. maj 2025 tilført yderligere 533 tkr. fra selskabets kapitalejere.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Havnebakken Badehotel ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af de afgifter og rabatter, der kan henføres til salget.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

### Personaleomkostninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

### 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Finansielle anlægsaktiver

Deposita omfatter huslejedeposita, som indregnes og måles til kostpris.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.