BORNHOLMs REVISION A/S

Hotelselskabet Kystvejen A/S

Nordre Kystvej 34
3700 Rønne
CVR-nr. 16 04 75 03

Årsrapport for 2022

Penneo dokumentnøgle: UOVMM-ZZ7M6-1I1CA-1JW13-7L0LZ-EF2HB

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

Rasmus Richter-Lund
dirigent

Tornegade 4, 1. sal, 3700 Rønne
Gl. Rønnevej 17A, 3730 Nexø

mail@bornholmsrevision.dk • bornholmsrevision.dk
CVR: DK-37 85 84 98 • Tel. 5695 1066

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022	10
Balance 31. december 2022	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Penneo dokumentnøgle: UOVMM-ZZ7M6-1I1CA-1JW13-7L0LZ-EF2HB

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Hotelselskabet Kystvejen 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rønne, den

Direktion

Rasmus Richter-Lund
direktør

Bestyrelse

Jacob Due Lund formand	Helle Elleby Mogensen	Rasmus Richter-Lund

Penneo dokumentnøgle: UOVMM-ZZ7M6-1I1CA-1JW13-7L0LZ-EF2HB

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Hotelselskabet Kystvejen A/S

Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for Hotelselskabet Kystvejen A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion
Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA's Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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 revisionen af årsregnskabet
Vort mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Penneo dokumentnøgle: UOVMM-ZZ7M6-1I1CA-1JW13-7L0LZ-EF2HB

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vor konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen
Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vor revision af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Penneo dokumentnøgle: UOVMM-ZZ7M6-1I1CA-1JW13-7L0LZ-EF2HB

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Rønne, den

Bornholms Revision A/S
Godkendt revisionsaktieselskab
CVR-nr. 37 85 84 98

Jens-Otto A. Sonne
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne15625

Penneo dokumentnøgle: UOVMM-ZZ7M6-1I1CA-1JW13-7L0LZ-EF2HB

Selskabsoplysninger

Selskabet	Hotelselskabet Kystvejen A/S Nordre Kystvej 34 3700 Rønne	
	CVR-nr.:	16 04 75 03
	Regnskabsperiode:	1. januar - 31. december 2022
	Hjemsted:	Bornholm
Bestyrelse	Jacob Due Lund, formand Helle Elleby Mogensen Rasmus Richter-Lund	
Direktion	Rasmus Richter-Lund, direktør	
Revision	Bornholms Revision A/S Godkendt revisionsaktieselskab Tornegade 4, 1. sal 3700 Rønne	

Penneo dokumentnøgle: UOVMM-ZZ7M6-1I1CA-1JW13-7L0LZ-EF2HB

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter
Selskabets forretningsområde er kapitalforvaltning.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold
Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 1.316.927, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 21.158.260.

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

Penneo dokumentnøgle: UOVMM-ZZ7M6-1I1CA-1JW13-7L0LZ-EF2HB

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hotelselskabet Kystvejen A/S for 2022 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 2022 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.

Penneo dokumentnøgle: UOVMM-ZZ7M6-1I1CA-1JW13-7L0LZ-EF2HB

Resultatopgørelsen

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

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning
Nettoomsætningen omfatter indtægter ved bortforpagtning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Andre eksterne omkostninger
Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger
Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat
Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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

Finansielle anlægsaktiver
Andre finansielle anlægsaktiver
Pantebrevsbeholdning, der omfatter pantebreve, der af ledelsen forventes beholdt til udløb, måles til amortiseret kostpris. Ved amortiseret kostpris for disse pantebreve forstås pantebrevenes resttilgodehavende optaget til en kurs, der beregnes som kursværdien (dagsprisen) ved anskaffelsen med et tidsmæssigt beregnet tillæg / fradrag af forskellen mellem denne kurs og indfrielseskurs.

Likvide beholdninger
Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

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 efter den balanceorienterede gældsmetode 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 nettorealisationsværdi.

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.

Penneo dokumentnøgle: UOVMM-ZZ7M6-1I1CA-1JW13-7L0LZ-EF2HB

Gældsforpligtelser
Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Penneo dokumentnøgle: UOVMM-ZZ7M6-1I1CA-1JW13-7L0LZ-EF2HB

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Bruttotab		**-10.325**	**-10.197**
Resultat før finansielle poster		**-10.325**	**-10.197**
Finansielle indtægter		1.699.914	1.733.522
Finansielle omkostninger		-1.236	-703
Resultat før skat		**1.688.353**	**1.722.622**
Skat af årets resultat	1	-371.426	-378.972
Årets resultat		**1.316.927**	**1.343.650**
Overført resultat		1.316.927	1.343.650
		1.316.927	**1.343.650**

Penneo dokumentnøgle: UOVMM-ZZ7M6-1I1CA-1JW13-7L0LZ-EF2HB

Balance 31. december 2022

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Aktiver			
Andre tilgodehavender		36.484.206	37.638.138
Finansielle anlægsaktiver		**36.484.206**	**37.638.138**
Anlægsaktiver i alt		**36.484.206**	**37.638.138**
Likvide beholdninger		**8.506**	**194.743**
Omsætningsaktiver i alt		**8.506**	**194.743**
Aktiver i alt		**36.492.712**	**37.832.881**

Penneo dokumentnøgle: UOVMM-ZZ7M6-1I1CA-1JW13-7L0LZ-EF2HB

Balance 31. december 2022

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		20.158.260	18.841.333
Egenkapital		**21.158.260**	**19.841.333**
Gæld til tilknyttede virksomheder		15.334.452	17.991.548
Langfristede gældsforpligtelser	2	**15.334.452**	**17.991.548**
Gældsforpligtelser i alt		**15.334.452**	**17.991.548**
Passiver i alt		**36.492.712**	**37.832.881**

Penneo dokumentnøgle: UOVMM-ZZ7M6-1I1CA-1JW13-7L0LZ-EF2HB

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds-kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	1.000.000	18.841.333	19.841.333
Årets resultat	0	1.316.927	1.316.927
Egenkapital 31. december 2022	**1.000.000**	**20.158.260**	**21.158.260**

Penneo dokumentnøgle: UOVMM-ZZ7M6-1I1CA-1JW13-7L0LZ-EF2HB

Noter

		2022	2021
		kr.	kr.
1	**Skat af årets resultat**		
	Årets aktuelle skat	371.426	378.972
		371.426	**378.972**

2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2022	Gæld 31. december 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til tilknyttede virksomheder	17.991.548	15.334.452	0	0
	17.991.548	**15.334.452**	**0**	**0**

Tilknyttede virksomheder forlanger først deres tilgodehavende indfriet i takt med selskabets likviditet muliggør dette.

3 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Familie Ferie Bornholm ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

Selskabet har ingen øvrige eventualforpligtelser.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen af selskabets aktiver er stillet til sikkerhed overfor 3. mand.

5 Nærtstående parter og ejerforhold

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet Familie Ferie Bornholm ApS.

Penneo dokumentnøgle: UOVMM-ZZ7M6-1I1CA-1JW13-7L0LZ-EF2HB

PENNEO

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

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

Jacob Due Lund
Bestyrelsesformand
Serienummer: af676517-e6a5-49a0-a907-ecfce4153922
IP: 185.107.xxx.xxx
2023-07-07 07:00:31 UTC

Helle Elleby Mogensen
Bestyrelsesmedlem
Serienummer: ffede6f3-23df-4b30-b266-03d870317034
IP: 195.41.xxx.xxx
2023-07-07 07:03:49 UTC

Rasmus Richter-Lund
Direktør
Serienummer: f80f2dc8-e27f-47e5-92e0-fe4d6d5599dc
IP: 87.63.xxx.xxx
2023-07-07 07:28:52 UTC

Rasmus Richter-Lund
Bestyrelsesmedlem
Serienummer: f80f2dc8-e27f-47e5-92e0-fe4d6d5599dc
IP: 87.63.xxx.xxx
2023-07-07 07:28:52 UTC

Jens Otto Arboe Sonne
Statsautoriseret revisor
Serienummer: 129d35c3-4254-406e-85a4-76842e7c213f
IP: 83.91.xxx.xxx
2023-07-07 08:40:27 UTC

Rasmus Richter-Lund
Dirigent
Serienummer: f80f2dc8-e27f-47e5-92e0-fe4d6d5599dc
IP: 185.107.xxx.xxx
2023-07-07 09:27:02 UTC

Penneo dokumentnøgle: UOVMM-ZZ7M6-1I1CA-1JW13-7L0LZ-EF2HB

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt
Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske s igneringsbeviser i ndlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**