

# KYSTHUSENE GILLELEJE ApS

**CVR-nr.: 32837689**

Tinkerup Strandvej 8  
3250 Gilleleje

Årsrapport  
1. juli 2021 - 30. juni 2022

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**20/12/2022**

---

**Allan Bruhn**  
**Dirigent**

---

## **Indhold**

### **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning

### **Erklæringer**

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	KYSTHUSENE GILLELEJE ApS Tinkerup Strandvej 8 3250 Gilleleje  e-mailadresse: info@kysthusene.dk  CVR-nr.: 32837689 Regnskabsår: 01/07/2021 - 30/06/2022
<b>Revisor</b>	IGM REVISION V/IBEN GREEN MADSEN Hovedvejen 4 4000 Roskilde DK Danmark CVR-nr.: 52886252 P-enhed: 1008543298

# Ledespåtegning

Ledelsen har aflagt årsrapport for 2021/22. Årsrapporten er behandlet og vedtaget dags dato.

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige, ligesom årsrapporten efter min opfattelse indeholder de oplysninger, der er relevante for at bedømme selskabets økonomiske forhold. Det er derfor min opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2021/22.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse om de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gilleleje, den 20/12/2022

## Direktion

Rasmus Christoffer Soelberg  
Administrerende direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i KYSTHUSENE GILLELEJE ApS

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for KYSTHUSENE GILLELEJE ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022, der omfatter resultatopgørelse, balancen 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. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

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

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.

Roskilde, den 20/12/2022

IGM REVISION V/IBEN GREEN MADSEN  
CVR-nr.: 52886252  
Iben Green Madsen, mne6154  
Registreret revisor

# Ledelsesberetning

## **Præsentation af virksomheden**

Selskabets hovedaktivitet er drift, salg og udlejning af feriehuse, samt afholdelse af kurser og konferencer og udøve de i forbindelse med stående aktiviteter.

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

Selskabets ledelse anser årets resultat for utilfredsstillende, men dog forventet, når udfordringer ved Covid-19 tages i betragtning.

Covid-19 har haft en stor påvirkning på selskabets normale forretningsgrundlag.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

### Resultatopgørelse

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning 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 eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter.

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

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager incl. feriepenge, pensioner, sociale omkostninger, andre personaleomkostninger samt lønrefusioner.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

#### Finansielle poster

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

Finansielle poster omfatter renteindtægter- og omkostninger samt amortisering af realkreditlån.

#### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst, årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser.

Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte på egenkapitalen.

Moderselskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

### Balance

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceret med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til brug. Indirekte produktionsomkostninger og låneomkostninger indregnes ikke i kostprisen.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	30 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 – 5 år

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

#### **Værdiforringelse 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, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

#### **Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af FIFO-princippet eller til nettorealisationsværdi, hvis denne er lavere.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgs- og færdiggørelsesomkostninger. Nettorealisationsværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Kostpris for handelsvarer omfatter købspris med tillæg af hjemtagelses-omkostninger.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en generel nedskrivning baseret på selskabets erfaringer fra tidligere år.

#### **Periodeafgrænsningsposter**

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

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindestående og en kassebeholdning.

#### **Egenkapital**

##### ***Udbytte***

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### **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.

Hensættelse til udskudt skat beregnes med 22% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier bortset fra midlertidige forskelle, som opstår på anskaffelsestidspunktet for aktiver og forpligtelser og som hverken påvirker resultat eller den skattepligtige indkomst, samt midlertidige forskelle på ikke-afskrivningsberettiget goodwill.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

**Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og gæld til tilknyttede selskaber, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

## Resultatopgørelse 1. jul. 2021 - 30. jun. 2022

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>8.109.924</b>	<b>10.991.992</b>
Personaleomkostninger	1	-8.517.133	-7.156.724
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-474.633	-429.102
Andre driftsomkostninger		-1.809.592	-1.513.588
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>-2.691.434</b>	<b>1.892.578</b>
Andre finansielle indtægter		64.163	77.553
Øvrige finansielle omkostninger		-109.937	-144.879
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>-2.737.208</b>	<b>1.825.252</b>
Skat af årets resultat		601.628	-488.363
<b>Årets resultat</b>		<b>-2.135.580</b>	<b>1.336.889</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-2.135.580	1.336.889
<b>I alt</b>		<b>-2.135.580</b>	<b>1.336.889</b>

Særlige poster fra resultatopgørelsen

Note

2

## Balance 30. juni 2022

### Aktiver

	Note	2021/22	2020/21
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		5.190.313	5.149.069
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		888.102	783.103
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>6.078.415</b>	<b>5.932.172</b>
Deposita		60.000	0
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>60.000</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>6.138.415</b>	<b>5.932.172</b>
Råvarer og hjælpematerialer		103.681	53.792
Fremstillede varer og handelsvarer		0	705.508
<b>Varebeholdninger i alt</b>		<b>103.681</b>	<b>759.300</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		2.743.875	713.975
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	185.879
Udskudte skatteaktiver		483.445	0
Andre tilgodehavender		1.465.706	4.292.509
Periodeafgrænsningsposter		155.905	71.773
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>4.848.931</b>	<b>5.264.136</b>
Likvide beholdninger		183.910	979.976
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>5.136.522</b>	<b>7.003.412</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>11.274.937</b>	<b>12.935.584</b>

## Balance 30. juni 2022

### Passiver

	Note	2021/22	2020/21
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.	3	80.000	80.000
Overført resultat		-29.500	2.106.080
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>50.500</b>	<b>2.186.080</b>
Hensættelse til udskudt skat		0	118.183
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>0</b>	<b>118.183</b>
Gæld til realkreditinstitutter		7.265.000	7.265.000
Skyldig selskabsskat		0	396.770
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		119.827	161.378
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	4	<b>7.384.827</b>	<b>7.823.148</b>
Gæld til banker		45.673	63.835
Modtagne forudbetalinger fra kunder		158.000	177.420
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.141.307	310.896
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		846.770	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.647.860	2.256.022
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.839.610</b>	<b>2.808.173</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>11.224.437</b>	<b>10.631.321</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>11.274.937</b>	<b>12.935.584</b>

## Egenkapitalopgørelse 1. jul. 2021 - 30. jun. 2022

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	80.000	2.106.080	2.186.080
Årets resultat		-2.135.580	-2.135.580
Egenkapital, ultimo	80.000	-29.500	50.500

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Løn og gager	8.074.353	6.910.545
Pensionsbidrag	297.620	98.099
Andre omkostninger til social sikring	145.160	148.080
	<u>8.517.133</u>	<u>7.156.724</u>

## 2. Særlige poster fra resultatopgørelsen

Årets resultat er påvirket af en række forhold, som afviger fra, hvad ledelsen vurderer som en del af den primære drift. Særlige poster for året er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.

	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Covid-19, lønkompensation	354.538	172.272
Covid-19, omkostningskompensation	139.993	454.461
Covid-19, omsætningskompensation	0	114.815
Covid-19, aktivitetspulje	0	25.000

Særlige poster indgår under "Bruttofortjeneste" i årsregnskabet.

## 3. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 80 anparter a 1.000 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

Der har ikke været ændringer på kapitalen siden stiftelsen.

## 4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Realkreditgæld	7.265.000	0	7.265.000	7.265.000
Selskabsskat	0	0	0	0
Anden gæld	178.872	59.045	161.378	0
	<u>7.443.872</u>	<u>59.045</u>	<u>7.384.827</u>	<u>7.265.000</u>

## 5. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har indgået leje og leasing forpligtelser på driftsmidler indtil 51 måneder fra statusdagen. Forpligtelsen udgør t.kr. 631.

Selskabet hæfter solidarisk med administrationselskabet AAA Invest Holding ApS for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat.

Herudover har selskabet ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser udover normale branchemæssige forpligtelser.

## 6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for realkreditlån i Nykredit Realkredit stort t.kr. 7.265 er tinglyst et realkreditpantebrev i selskabets ejendom Tinkerup Strandvej 8.

Til sikkerhed for al mellemværende med Nykredit Bank er tinglyst ejerpantebrev stort t.kr. 7.500.

## 7. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2021/22</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	17