
KYSTHUSENE GILLELEJE ApS

CVR-nr.: 32837689

Tinkerup Strandvej 8
3250 Gilleleje

Årsrapport
1. juli 2022 - 30. juni 2023

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

15/12/2023

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

Virksomheden KYSTHUSENE GILLELEJE ApS
Tinkerup Strandvej 8
3250 Gilleleje
e-mailadresse: info@kysthusene.dk
CVR-nr.: 32837689
Regnskabsår: 01/07/2022 - 30/06/2023

Revisor IGM REVISION V/IBEN GREEN MADSEN
Hovedvejen 4
4000 Roskilde
DK Danmark
CVR-nr.: 52886252
P-enhed: 1008543298

Ledespåtegning

Ledelsen har aflagt årsrapport for 2022/23. 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 2022/23.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gilleleje, den 15/12/2023

Direktion

Allan Bruhn

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 2022 - 30. juni 2023, 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 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 vedr. fortsat drift

Uden at modificere vores konklusion henviser vi til årsregnskabet note 5, hvori ledelsen redegør for væsentlig usikkerhed i relation til virksomhedens fortsatte drift og retablering af virksomhedens kapital.

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 15/12/2023

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. Selskabet forventer at den fremtidige primære drift bliver positiv, allerede fra den kommende regnskabsår, således at den tabte egenkapital kan reetableres ved hjælp af egne resultater indenfor en kortere årrække.

Selskabet har under og efter Covid-19 haft en del udfordringer, men er nu i fuld gang med omstrukturering og tilpasning af forretningen, herunder nye forretningsområder, så det kan sikres at selskabet går en positiv fremtid i møde.

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 salgsomkostninger 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 nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgs- og færdiggørelsesomkostninger. Nettorealiseringsværdien 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 nettorealiseringsværdi, 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 nettorealisationsevne.

Resultatopgørelse 1. jul. 2022 - 30. jun. 2023

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		5.885.388	8.151.785
Personaleomkostninger	1	-8.885.010	-8.558.994
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-677.238	-474.633
Andre driftsomkostninger		-1.044.556	-1.809.592
Resultat af ordinær primær drift		-4.721.416	-2.691.434
Andre finansielle indtægter		2.481.571	64.163
Øvrige finansielle omkostninger		-208.171	-109.937
Ordinært resultat før skat		-2.448.016	-2.737.208
Skat af årets resultat		533.660	601.628
Årets resultat		-1.914.356	-2.135.580
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-1.914.356	-2.135.580
I alt		-1.914.356	-2.135.580
	Note		
Særlige poster fra resultatopgørelsen	2		

Balance 30. juni 2023

Aktiver

	Note	2022/23	2021/22
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		6.903.555	5.190.313
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		690.237	888.102
Materielle anlægsaktiver i alt		7.593.792	6.078.415
Deposita		60.000	60.000
Finansielle anlægsaktiver i alt		60.000	60.000
Anlægsaktiver i alt		7.653.792	6.138.415
Råvarer og hjælpematerialer		112.539	103.681
Fremstillede varer og handelsvarer		82.000	0
Varebeholdninger i alt		194.539	103.681
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.250.938	2.743.875
Udskudte skatteaktiver		882.267	483.445
Tilgodehavende skat		134.838	0
Andre tilgodehavender		330.265	1.465.706
Periodeafgrænsningsposter		35.418	155.905
Tilgodehavender i alt		2.633.726	4.848.931
Likvide beholdninger		127.849	183.910
Omsætningsaktiver i alt		2.956.114	5.136.522
AKTIVER I ALT		10.609.906	11.274.937

Balance 30. juni 2023

Passiver

	Note	2022/23	2021/22
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.	3	80.000	80.000
Overført resultat		-1.943.856	-29.500
Egenkapital i alt		-1.863.856	50.500
Gæld til realkreditinstitutter		0	7.265.000
Gæld til banker		5.500.000	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.496.770	846.770
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		864.274	119.827
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	8.861.044	7.384.827
Gæld til banker		769.415	45.673
Modtagne forudbetalinger fra kunder		190.992	158.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		871.829	1.141.307
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.780.482	1.647.860
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.612.718	3.839.610
Gældsforpligtelser i alt		12.473.762	11.224.437
PASSIVER I ALT		10.609.906	11.274.937

Egenkapitalopgørelse 1. jul. 2022 - 30. jun. 2023

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	80.000	-29.500	50.500
Årets resultat		-1.914.356	-1.914.356
Egenkapital, ultimo	80.000	-1.943.856	-1.863.856

Noter

1. Personaleomkostninger

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
Løn og gager	8.309.107	8.116.241
Pensionsbidrag	395.707	297.620
Andre omkostninger til social sikring	180.196	145.160
	8.885.010	8.558.994

2. Særlige poster fra resultatopgørelsen

Særlige poster for året er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
Covid-19, lønkompensation	0	354.538
Covid-19, omkostningskompensation	0	139.993
Covid-19, kompensation tilbagebetaling	-266.452	0

Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet:

- Bruttofortjeneste
- Andre driftsomkostninger

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	Afdrag	Langfristet	Restgæld
	ultimo	næste år	andel	efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.496.770	0	2.496.770	0
Bankgæld	5.500.000	0	5.500.000	0
Anden gæld	1.161.820	297.546	864.274	0
	9.158.590	297.546	8.861.044	0

5. Oplysning om usikkerhed om going concern

Selskabet har igen i år realiseret et underskud på t.kr. 1.914, hvilket betyder at selskabets egenkapital pr. 30. juni 2023 udgør t.kr. -1.864. Selskabskapitalen forventes reableret ved egne resultater over en årrække.

Selskabets lån i Ringkjøbing Landbobank forfalder først til betaling 1. oktober 2024, ligesom der er luft til kassekreditens maksimum. Desuden forventes mellemværende med selskabets moderselskab AAA Invest Holding A/S ikke at skulle indfris i det kommende regnskabsår.

Der forventes overskud for de kommende år, ligesom ledelsen arbejder på flere fronter for at gøre forretningen rentabel.

Det er således også ledelsens opfattelse at de nuværende kreditfaciliteter er tilstrækkelige til at kunne opretholde en positiv driftslikviditet, og at selskabet har den fornødne likviditet til fortsat drift.

Vi henviser endvidere til ledelsesberetningen for yderligere beskrivelse af regnskabsåret 2022/23 samt forventningerne til regnskabsåret 2023/24.

6. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har indgået leje og leasing forpligtelser på driftsmidler indtil 39 måneder fra statusdagen. Forpligtelsen udgør t.kr. 469.

Selskabet hæfter solidarisk med administrationsselskaberne Kysthusene Gilleleje Holding ApS og 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.

7. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for al mellemværende i Ringkjøbing Landbobank er tinglyst et ejerpantebrev stort t.kr. 5.500 i selskabets ejendom Tinkerup Strandvej 4-6.

8. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2022/23
Gennemsnitligt antal ansatte	21