

KYSTHUSENE GILLELEJE ApS

CVR-nr.: 32837689

Tinkerup Strandvej 8
3250 Gilleleje

Årsrapport
1. januar 2020 - 30. juni 2021

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

20/12/2021

Allan Bruhn
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Erklæringer

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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: 01/01/2020 - 30/06/2021
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 2020/21. 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 2020/21.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gilleleje, den 20/12/2021

Direktion

Allan Bruhn

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i KYSTHUSENE GILLELEJE ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for KYSTHUSENE GILLELEJE ApS for regnskabsåret 1. januar 2020 - 30. juni 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 30. juni 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis 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 for revisionen af regnskabet

Vores 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:

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 vores 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 vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores 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. Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen. I tilknytning til vores revision 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 revisionen 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.

Roskilde, 20/12/2021

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

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 forventet, når udfordringer ved Covid-19 tages i betragtning.

Covid-19 har haft og har stadig 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.

Den anvendte regnskabspraksis er ændret i forhold til foregående periode.

Årsregnskabet er ikke aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, hvad så vidt angår varebeholdninger.

Varebeholdninger indregnes nu efter FIFO-princippet, da der nu er tale om en anden type vare, hvorfor dette princip anses for mest retvisende. Sammenligningstal er ikke ændret, da dette anses for uvæsentligt.

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 eksklusiv 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 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 hjemtagelsesomkostninger.

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. jan. 2020 - 30. jun. 2021

	Note	2020/21 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		10.991.992	9.186.766
Personaleomkostninger	1	-7.156.724	-4.175.433
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-429.102	-224.979
Andre driftsomkostninger		-1.513.588	-631.950
Resultat af ordinær primær drift		1.892.578	4.154.404
Andre finansielle indtægter		77.553	1.416
Øvrige finansielle omkostninger		-144.879	-59.271
Ordinært resultat før skat		1.825.252	4.096.549
Skat af årets resultat		-488.363	-903.044
Årets resultat		1.336.889	3.193.505
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.336.889	3.193.505
I alt		1.336.889	3.193.505

Særlige poster fra resultatopgørelsen	Note 2
---------------------------------------	-----------

Balance 30. juni 2021

Aktiver

	Note	2020/21	2019
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		5.149.069	4.884.998
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		783.103	81.428
Materielle anlægsaktiver i alt		5.932.172	4.966.426
Anlægsaktiver i alt		5.932.172	4.966.426
Råvarer og hjælpematerialer		53.792	25.000
Fremstillede varer og handelsvarer		705.508	705.508
Varebeholdninger i alt		759.300	730.508
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		713.975	404.410
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		185.879	0
Andre tilgodehavender		4.292.509	1.232.577
Periodeafgrænsningsposter		71.773	17.904
Tilgodehavender i alt		5.264.136	1.654.891
Likvide beholdninger		979.976	1.650.941
Omsætningsaktiver i alt		7.003.412	4.036.340
AKTIVER I ALT		12.935.584	9.002.766

Balance 30. juni 2021

Passiver

	Note	2020/21	2019
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		2.106.080	6.769.191
Forslag til udbytte			0
Egenkapital i alt		2.186.080	6.849.191
Hensættelse til udskudt skat		118.183	26.590
Hensatte forpligtelser i alt		118.183	26.590
Gæld til realkreditinstitutter		7.265.000	0
Skyldig selskabsskat		396.770	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		161.378	60.855
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	7.823.148	60.855
Gæld til banker		63.835	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		177.420	92.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		310.896	240.995
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		0	463.234
Skyldig selskabsskat		0	896.390
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		2.256.022	315.576
Periodeafgrænsningsposter		0	57.935
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.808.173	2.066.130
Gældsforpligtelser i alt		10.631.321	2.126.985
PASSIVER I ALT		12.935.584	9.002.766

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2020 - 30. jun. 2021

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	80.000	6.769.191	6.849.191
Betalt udbytte		-6.000.000	-6.000.000
Årets resultat		1.336.889	1.336.889
Egenkapital, ultimo	80.000	2.106.080	2.186.080

Noter

1. Personaleomkostninger

	2020/21 kr.	2019 kr.
Løn og gager	6.910.545	3.999.422
Pensionsbidrag	98.099	60.760
Andre omkostninger til social sikring	148.080	115.251
	7.156.724	4.175.433

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.

	2020/21 kr.	2019 kr.
Covid-19, lønkomensation	172.272	0
Covid-19, omkostningskomensation	454.461	0
Covid-19, omsætningskomensation	114.815	0
Covid-19, aktivitetspulje	25.000	0

Særlige poster indgår under bruttofortjeneste i årsregnskabet.

3. 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	396.770	0	396.770	0
Anden gæld	161.378	0	161.378	161.378
	7.823.148	0	7.823.148	7.426.378

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har indgået leje og leasing forpligtelser på driftsmidler indtil 57 måneder fra statusdagen. Forpligtelsen udgør t.kr. 274.

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.

5. 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.

6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2020/21
Gennemsnitligt antal ansatte	14