

# Cold Hawaii Surf Camp House ApS

Ørhagevej 142, 7700 Thisted  
CVR-nr. 42 13 27 99

## Årsrapport for 2025

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 23.04.26

Mor Mordehai Meluka  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7 - 8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10 - 16

---

---

**Selskabet**

---

Cold Hawaii Surf Camp House ApS  
c/o Mor Meluka  
Ørhagevej 142  
7700 Thisted  
Telefon: 29 10 88 73  
Hjemsted: Thisted  
CVR-nr.: 42 13 27 99  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Martin Falslev Andersen  
Mor Mordehai Meluka

---

**Bestyrelse**

---

Vahineura Eva Sarah Itchner  
Mor Mordehai Meluka  
Martin Falslev Andersen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Godkendt Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25 for Cold Hawaii Surf Camp House ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.25 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Thisted, den 25. marts 2026

**Direktionen**

Martin Falslev Andersen

Mor Mordehai Meluka

**Bestyrelsen**

Vahineura Eva Sarah Itchner  
Formand

Mor Mordehai Meluka

Martin Falslev Andersen

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

### Til den daglige ledelse i Cold Hawaii Surf Camp House ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Cold Hawaii Surf Camp House ApS for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Thisted, den 25. marts 2026

### **Beierholm**

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 32 89 54 68

Heidi Rokkjær Hovmark Pedersen

Reg. revisor

MNE-nr. mne15867

	2025	2024
Note	DKK	DKK
<b>Bruttoresultat</b>	<b>-19.645</b>	<b>127.350</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-35.536	-35.535
Andre driftsomkostninger	-17.993	-20.394
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>-73.174</b>	<b>71.421</b>
2 Finansielle omkostninger	-57.813	-54.690
<b>Resultat før skat</b>	<b>-130.987</b>	<b>16.731</b>
3 Skat af årets resultat	28.750	-966
<b>Årets resultat</b>	<b>-102.237</b>	<b>15.765</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-102.237	15.765
<b>I alt</b>	<b>-102.237</b>	<b>15.765</b>

## AKTIVER

	31.12.25	31.12.24
Note	DKK	DKK
Grunde og bygninger	1.610.927	1.646.463
<b>4 Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.610.927</b>	<b>1.646.463</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.610.927</b>	<b>1.646.463</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	128.537	128.537
Udskudt skatteaktiv	6.127	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>134.664</b>	<b>128.537</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>134.664</b>	<b>128.537</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.745.591</b>	<b>1.775.000</b>

**PASSIVER**

	31.12.25	31.12.24
	DKK	DKK
Note		
Selskabskapital	40.000	40.000
Overført resultat	-39.953	62.284
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>47</b>	<b>102.284</b>
Hensættelser til udskudt skat	0	22.623
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>22.623</b>
5 Gæld til realkreditinstitutter	996.553	1.006.899
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>996.553</b>	<b>1.006.899</b>
5 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	10.345	10.224
Gæld til øvrige kreditinstitutter	206.067	106.327
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.746	10.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	516.713	516.643
Anden gæld	5.120	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>748.991</b>	<b>643.194</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.745.544</b>	<b>1.650.093</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>1.745.591</b>	<b>1.775.000</b>
6 Eventualforpligtelser		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Antal medarbejdere		

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.25 - 31.12.25			
Saldo pr. 01.01.25	40.000	62.284	102.284
Forslag til resultatdisponering	0	-102.237	-102.237
Saldo pr. 31.12.25	40.000	-39.953	47

### 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at udleje ejendomme og hermed beslægtet virksomhed.

2025	2024
DKK	DKK

### 2. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger i øvrigt	37.518	34.465
Øvrige finansielle omkostninger	20.295	20.225
I alt	57.813	54.690

### 3. Skat af årets resultat

Årets regulering af udskudt skat	-28.750	966
I alt	-28.750	966

### 4. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 01.01.25	1.776.758
Kostpris pr. 31.12.25	1.776.758
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.25	-130.295
Afskrivninger i året	-35.536
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.25	-165.831
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.25	1.610.927

## 5. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.25	Gæld i alt 31.12.24
Gæld til realkreditinstitutter	10.345	953.927	1.006.898	1.017.123
I alt	10.345	953.927	1.006.898	1.017.123

## 6. Eventualforpligtelser

### Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Dolphin People ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties. Hæftelsen samlede størrelse fremgår af årsrapporten for administrationsselskabet..

## 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med Nykredit er deponeret følgende:

Realkreditpantebrev på kr. 832.000, med pant i ejendommen Ørhagevej 69, 7700 Thisted. Bogført værdi kr. 1.610.927.

Realkreditpantebrev på kr. 220.000, med pant i ejendommen Ørhagevej 69, 7700 Thisted. Bogført værdi kr. 1.610.927.

Ejerpantebrev på kr. 350.000, med pant i ejendommen Ørhagevej 69, 7700 Thisted. Bogført værdi kr. 1.610.927.

2025

2024

## 8. Antal medarbejdere

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	0	0
------------------------------------------	---	---

## 9. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### RESULTATOPGØRELSE

#### Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

#### Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi DKK
Bygninger	50	0

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter omkostninger af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder omkostninger ved udlejningsaktivitet og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

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

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.