

Ejendomsselskabet Kystvejen Grenå A/S

Kystvej 26
8500 Grenaa

CVR-nr. 31 88 68 80

Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2023
(15. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 28. juni 2024

Klaus Lildholdt
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	15
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023	7
Balance pr. 31. december 2023	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Ejendomsselskabet Kystvejen Grenå 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grenaa, den 29. maj 2024

Direktion

Klaus Lildholdt

Bestyrelse

Annie Stæhr Thomsen
formand

Klaus Lildholdt

Mette Bjerg Lorenzen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Kystvejen Grenå A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Kystvejen Grenå A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 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 vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores 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

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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Aarhus, den 29. maj 2024

EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Tom B. Lassen
statsautoriseret revisor
mne24820

Karina Kristensen
statsautoriseret revisor
mne49118

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Kystvejen Grenå A/S Kystvej 26 8500 Grenaa Telefon: 89 59 59 59 CVR-nr.: 31 88 68 80 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023 Hjemsted: Norddjurs Kommune
Bestyrelse	Annie Stæhr Thomsen, formand Klaus Lildholdt Mette Bjerg Lorenzen
Direktion	Klaus Lildholdt
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25 8000 Aarhus C
Koncernregnskab	Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet ATTA Holding 2012 ApS, Vittenvej 88, 8382 Hinnerup, Cvr.nr. 34 74 21 16.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.

Usædvanlige forhold

Årets resultat er positivt påvirket af modtaget erstatningssum på tkr. 1.136.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på kr. 1.657.745, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på kr. 11.906.410.

Ledelsen anser årets resultat som værende tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 t.kr.
Bruttofortjeneste	1	3.761.363	2.506
Administrationsomkostninger		<u>-69.479</u>	<u>-80</u>
Resultat af ordinær primær drift		3.691.884	2.426
Værdiregulering af investeringsejendomme		<u>-1.244.952</u>	<u>-1.800</u>
Resultat før finansielle poster		2.446.932	626
Finansielle indtægter	2	59	6
Finansielle omkostninger	3	<u>-321.567</u>	<u>-199</u>
Resultat før skat		2.125.424	433
Skat af årets resultat	4	<u>-467.679</u>	<u>-96</u>
Årets resultat		<u>1.657.745</u>	<u>337</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>1.657.745</u>	<u>337</u>
		<u>1.657.745</u>	<u>337</u>

Balance pr. 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 t.kr.
Aktiver			
Investeringsjendomme	5	33.400.000	32.000
Forudbetaling for materielle anlægsaktiver	6	0	403
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6	906.464	908
Materielle anlægsaktiver		34.306.464	33.311
Anlægsaktiver i alt		34.306.464	33.311
Andre tilgodehavender		104.815	195
Tilgodehavender		104.815	195
Likvide beholdninger		24.927	138
Omsætningsaktiver i alt		129.742	333
Aktiver i alt		34.436.206	33.644

Balance pr. 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500
Reserve for dagsværdi af sikring		104.815	195
Overført resultat		11.301.595	9.624
Egenkapital		11.906.410	10.319
Hensættelse til udskudt skat		5.852.004	5.985
Hensatte forpligtelser i alt		5.852.004	5.985
Gæld til realkreditinstitutter		9.968.396	10.834
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.927.976	4.837
Langfristede gældsforpligtelser	7	14.896.372	15.671
Gæld til realkreditinstitutter	7	874.636	883
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.856	11
Skyldigt sambeskatningsbidrag		581.103	493
Anden gæld		311.825	282
Kortfristede gældsforpligtelser		1.781.420	1.669
Gældsforpligtelser i alt		16.677.792	17.340
Passiver i alt		34.436.206	33.644
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for dagsværdi af sikring	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar	500.000	195.169	9.623.972	10.319.141
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	-90.354	0	-90.354
Årets resultat	0	0	1.657.745	1.657.745
Skat af egenkapitalbevægelser	0	0	19.878	19.878
Egenkapital 31. december	500.000	104.815	11.301.595	11.906.410

Noter

1 Særlige poster

Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der er af usædvanlig karakter i forhold til selskabets indtjeningsskabende driftsaktiviteter. Selskabet har i regnskabsåret modtaget forsikringserstatning på 1.136 t.kr., som er indregnet under andre driftsindtægter.

	2023	2022
	kr.	t.kr.
2 Finansielle indtægter		
Finansielle indtægter, tilknyttede virksomheder	0	6
Andre finansielle indtægter	59	0
	<u>59</u>	<u>6</u>
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	223.448	83
Andre finansielle omkostninger	98.119	116
	<u>321.567</u>	<u>199</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	581.103	493
Årets udskudte skat	-133.302	-331
	<u>447.801</u>	<u>162</u>
der fordeler sig således:		
Skat af årets resultat:	467.679	96
Skat af egenkapitalbevægelser	-19.878	66
	<u>447.801</u>	<u>162</u>

Noter

5 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
Dagsværdi 1. januar	32.000.000
Tilgang i årets løb	2.644.952
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	-1.244.952
Dagsværdi 31. december	<u>33.400.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>33.400.000</u>

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Opgørelse af dagsværdi

Dagsværdien af investeringsejendommen er opgjort efter en afkastbaseret model med udgangspunkt i et "normaliseret" driftsresultat og anvendelse af et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien. Det normaliserede driftsresultat er opgjort som normaliserede lejeindtægter med fradrag af skønnede omkostninger til drift og vedligehold for de enkelte bygninger. Deposita indgår ikke i beregningen. Der anvendes dagsværdi hierarki 3.

Investeringsejendommen er beliggende Kystvej 26 i Grenaa. Den normaliserede lejeindtægt er opgjort med anvendelse af en for området gennemsnitlig kvadratmeterpris. Ejendommen består af 11.234 kvm. hotel- og conferencecenter.

Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Den væsentligste forudsætning for dagsværdiopgørelsen er afkastkravet på 8,5 % i 2023 (2022: 7,7 %).

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 33,4 mio. kr. pr. 31. december 2023 (2022: 32,0 mio.). Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det anvendte afkastkrav kan illustreres ved, at en stigning i afkastprocenten på 0,5 %-point vil dagsværdien falde med 1,9 mio. kr. Et fald i afkastprocenten på 0,5 %-point vil medføre en stigning i dagsværdien på 2,1 mio. kr.

Noter

6 Materielle anlægsaktiver

	Forudbetaling for materielle anlægsaktiver	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar	403.048	26.379.708
Tilgang i årets løb	2.241.904	15.120
Overførsler i årets løb	-2.644.952	0
Kostpris 31. december	0	26.394.828
Af- og nedskrivninger 1. januar	0	25.471.281
Årets afskrivninger	0	17.083
Af- og nedskrivninger 31. december	0	25.488.364
Regnskabsmæssig værdi 31. december	0	906.464

	2023 kr.	2022 t.kr.
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver er omkostningsført under følgende poster:		
Af- og nedskrivninger, produktion	17.083	72
	17.083	72

7 Langfristede gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitutter

Efter 5 år	6.381.106	7.238
Mellem 1 og 5 år	3.587.290	3.596
Langfristet del	9.968.396	10.834
Inden for et år	874.636	883
	10.843.032	11.717

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Kystvejen Grenå A/S for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i kr. Sammenligningstal i t.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.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, produktionsomkostninger samt andre driftsindtægter.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter omkostninger, herunder afskrivninger, der er medgået til at opnå årets omsætning.

Erstatning

Modtaget forsikringserstatning til dækning af afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen, når det er sandsynligt, at alle betingelser for opnåelse af erstatningen er opfyldt.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger, der er afholdt i året til ledelse og administration af virksomheden, herunder omkostninger til det administrative personale, ledelse, kontorlokaler og kontoromkostninger samt afskrivninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

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

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Anvendt regnskabspraksis

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4-10 år

Der foretages ikke afskrivning på kunst.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsjendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsjendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuel fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurdering af ejendommens dagsværdi.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Anvendt regnskabspraksis

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tager udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, som maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

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 gælds metode 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 netrealisationsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning af og måling af gældsforpligtelser.

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender, henholdsvis anden gæld.

Anvendt regnskabspraksis

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes i andre tilgodehavender eller anden gæld og under egenkapitalen i dagsværdireserven. Resulterer den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som tidligere er indregnet under egenkapitalen, til kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen.

PENNEO

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

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

Mette Bjerg Lorenzen

Bestyrelse

På vegne af: Ejendomsselskabet Kystvejen Grenå A/S o...

Serienummer: 26787fad-4c52-40b6-a291-696ae31ba41d

IP: 85.83.xxx.xxx

2024-06-03 06:46:25 UTC



Klaus Lildholdt

Direktion

På vegne af: Kysthotellet A/S og Ejendomsselskabet K...

Serienummer: 82a33f50-ccc3-478f-9b46-8bd725fa8c94

IP: 87.57.xxx.xxx

2024-06-04 14:33:12 UTC



Klaus Lildholdt

Dirigent

På vegne af: Kysthotellet A/S og Ejendomsselskabet K...

Serienummer: 82a33f50-ccc3-478f-9b46-8bd725fa8c94

IP: 87.57.xxx.xxx

2024-06-04 14:33:12 UTC



Klaus Lildholdt

Bestyrelse

På vegne af: Kysthotellet A/S og Ejendomsselskabet K...

Serienummer: 82a33f50-ccc3-478f-9b46-8bd725fa8c94

IP: 87.57.xxx.xxx

2024-06-04 14:33:12 UTC



Annie Stæhr Thomsen

Bestyrelsesformand

På vegne af: Kysthotellet A/S og Ejendomsselskabet K...

Serienummer: 3a0a5e8d-2ace-466a-a8db-6366a41cde9b

IP: 152.115.xxx.xxx

2024-06-06 09:59:23 UTC



Tom Barreth Lassen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: e750e22d-62f4-4efb-aa30-fe83e9d6e62b

IP: 165.225.xxx.xxx

2024-06-06 10:46:19 UTC



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 tidsstempelt 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 signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**

PENNEO

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

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

Karina Oppermann Kristensen

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: a987e55b-126d-480f-ba9f-1595751e699d

IP: 165.225.xxx.xxx

2024-06-06 12:31:43 UTC



Penneo dokumentid: ID: 165-225-XXX-XXX-2024-06-06-12:31:43-UTC

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 tidsstempelt 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 signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**

PENNEO

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

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

Klaus Lildholdt

Dirigent

På vegne af: HHE-selskaberne m.fl.

Serienummer: 82a33f50-ccc3-478f-9b46-8bd725fa8c94

IP: 193.47.xxx.xxx

2024-06-28 07:37:12 UTC



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 tidsstempelt 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 signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **<https://penneo.com/validator>**