

# Cold Hawaii Surf Camp House ApS

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

## Årsrapport for 2023

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 23.05.24

Mor Mordehai Meluka  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 17

---

---

**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, formand  
Mor Mordehai Meluka, næstformand  
Martin Falslev Andersen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 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. 31.12.23 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Thisted, den 16. maj 2024

### **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 01.01.23 - 31.12.23 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 revisorers 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 16. maj 2024

#### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Heidi Rokkjær Hovmark Pedersen

Reg. revisor  
MNE-nr. mne15867

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet består i at udleje ejendomme og hermed beslægtet virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.23 - 31.12.23 udviser et resultat på DKK 12.110 mod DKK 18.092 for tiden 01.01.22 - 31.12.22. Balancen viser en egenkapital på DKK 86.518.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note		2023 DKK	2022 DKK
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>128.150</b>	<b>132.288</b>
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-35.535	-35.535
	Andre driftsomkostninger	-20.120	-23.461
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>72.495</b>	<b>73.292</b>
1	Finansielle omkostninger	-56.969	-50.098
	<b>Resultat før skat</b>	<b>15.526</b>	<b>23.194</b>
2	Skat af årets resultat	-3.416	-5.102
	<b>Årets resultat</b>	<b>12.110</b>	<b>18.092</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
	Overført resultat	12.110	18.092
	<b>I alt</b>	<b>12.110</b>	<b>18.092</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.23	31.12.22
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	1.681.998	1.717.533
3	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.681.998</b>	<b>1.717.533</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.681.998</b>	<b>1.717.533</b>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	76.537	29.822
	Tilgodehavende selskabsskat	0	2.715
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>76.537</b>	<b>32.537</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>76.537</b>	<b>32.537</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.758.535</b>	<b>1.750.070</b>



<b>PASSIVER</b>		31.12.23	31.12.22
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	40.000	40.000
	Overført resultat	46.518	34.408
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>86.518</b>	<b>74.408</b>
	Hensættelser til udskudt skat	21.657	18.241
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>21.657</b>	<b>18.241</b>
4	Gæld til realkreditinstitutter	1.017.123	1.027.228
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.017.123</b>	<b>1.027.228</b>
4	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	10.104	9.985
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	116.714	133.222
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
	Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	496.419	476.985
	Anden gæld	0	1
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>633.237</b>	<b>630.193</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.650.360</b>	<b>1.657.421</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>1.758.535</b>	<b>1.750.070</b>

5 Eventualforpligtelser

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.23 - 31.12.23			
Saldo pr. 01.01.23	40.000	34.408	74.408
Forslag til resultatdisponering	0	12.110	12.110
Saldo pr. 31.12.23	40.000	46.518	86.518

	2023 DKK	2022 DKK
<b>1. Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger i øvrigt	37.536	31.426
Øvrige finansielle omkostninger	19.433	18.672
I alt	56.969	50.098

**2. Skat af årets resultat**

Årets aktuelle skat	0	-2.715
Årets regulering af udskudt skat	3.416	7.817
I alt	3.416	5.102

**3. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 01.01.23	1.776.758
Kostpris pr. 31.12.23	1.776.758
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.23	-59.225
Afskrivninger i året	-35.535
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.23	-94.760
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.23	1.681.998

#### 4. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.23	Gæld i alt 31.12.22
Gæld til realkreditinstitutter	10.104	975.491	1.027.227	1.037.213
I alt	10.104	975.491	1.027.227	1.037.213

#### 5. 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.

#### 6. 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. 1.681.998

Realkreditpantebrev på kr. 220.000, med pant i ejendommen Ørhagevej 69, 7700 Thisted.  
Bogført værdi kr. 1.681.998

Ejerpantebrev på kr. 350.000, med pant i ejendommen Ørhagevej 69, 7700 Thisted.  
Bogført værdi kr. 1.681.998

## 7. 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

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste 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.

## 7. 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.

## 7. 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 salgskostninger 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.

## 7. 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.



**7. 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.