

# Cold Hawaii Surf Camp House ApS

C/O Mor Meluka  
Ørhagevej 142  
7700 Thisted

CVR-nr. 42 13 27 99

## Årsrapport for 2022



**REVISION LIMFJORD**

FORRETNING FRYDER

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 21. juni 2023

---

Mor Mordehai Meluka  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## **Ledelsespåtegning**

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Cold Hawaii Surf Camp House ApS.

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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Thisted, den 16. februar 2023

### **Direktion**

Mor Mordehai Meluka  
direktør

Martin Falslev Andersen  
direktør

### **Bestyrelse**

Vahineura Eva Sarah Itchner  
formand

Mor Mordehai Meluka  
næstformand

Martin Falslev Andersen

## **Revisors erklæring om opstilling af årsrapport**

### **Til kapitalejeren i Cold Hawaii Surf Camp House ApS**

Vi har opstillet årsrapporten for Cold Hawaii Surf Camp House ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

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

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Thisted, den 16. februar 2023

**REVISION LIMFJORD**  
**Godkendt Revisionspartnerselskab**  
CVR-nr. 41 45 45 55

Heidi Rokkjær Hovmark Pedersen  
registreret revisor  
MNE-nr. mne15867

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Cold Hawaii Surf Camp House ApS C/O Mor Meluka Ørhagevej 142 7700 Thisted
	Telefon: 29108873
	CVR-nr.: 42 13 27 99
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022
	Hjemsted: Thisted
<b>Bestyrelse</b>	Vahineura Eva Sarah Itchner, formand Mor Mordehai Meluka, næstformand Martin Falslev Andersen
<b>Direktion</b>	Mor Mordehai Meluka, direktør Martin Falslev Andersen, direktør
<b>Revisor</b>	REVISION LIMFJORD Godkendt Revisionspartnerselskab Bødkervej 12 7700 Thisted

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

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

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 18.092, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 74.408.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Cold Hawaii Surf Camp House ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i 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 og andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

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

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

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

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

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.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### 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 gældsmetode 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 nettorealisationsværdi.

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

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.



## Anvendt regnskabspraksis

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.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>108.827</b>	<b>85.509</b>
Afskrivninger		-35.535	-23.690
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>73.292</b>	<b>61.819</b>
Finansielle omkostninger	1	-50.098	-40.901
<b>Resultat før skat</b>		<b>23.194</b>	<b>20.918</b>
Skat af årets resultat	2	-5.102	-4.602
<b>Årets resultat</b>		<b>18.092</b>	<b>16.316</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		18.092	16.316
		<b>18.092</b>	<b>16.316</b>

## Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Aktiver</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger	3	<u>1.717.533</u>	<u>1.753.068</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>1.717.533</u></b>	<b><u>1.753.068</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>1.717.533</u></b>	<b><u>1.753.068</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		29.822	0
Selskabsskat		<u>2.715</u>	<u>5.822</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>32.537</u></b>	<b><u>5.822</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>32.537</u></b>	<b><u>5.822</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>1.750.070</u></b>	<b><u>1.758.890</u></b>

## Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		34.408	16.316
<b>Egenkapital</b>		<b>74.408</b>	<b>56.316</b>
Hensættelse til udskudt skat		18.241	10.424
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>18.241</b>	<b>10.424</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.027.228	1.037.213
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>1.027.228</b>	<b>1.037.213</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	9.985	9.869
Banker		133.222	176.754
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		476.985	458.314
Anden gæld		1	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>630.193</b>	<b>654.937</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.657.421</b>	<b>1.692.150</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>1.750.070</b>	<b>1.758.890</b>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2022	40.000	16.316	56.316
Årets resultat	0	18.092	18.092
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>40.000</b>	<b>34.408</b>	<b>74.408</b>

## Noter

	2022	2021		
	kr.	kr.		
<b>1 Finansielle omkostninger</b>				
Andre finansielle omkostninger	50.098	40.901		
	<u>50.098</u>	<u>40.901</u>		
<b>2 Skat af årets resultat</b>				
Årets aktuelle skat	-2.715	-5.822		
Årets udskudte skat	7.817	10.424		
	<u>5.102</u>	<u>4.602</u>		
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>				
		Grunde og bygninger kr.		
Kostpris 1. januar 2022		<u>1.776.758</u>		
Kostpris 31. december 2022		<u>1.776.758</u>		
Opskrivninger 1. januar 2022		<u>0</u>		
Opskrivninger 31. december 2022		<u>0</u>		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022		23.690		
Årets afskrivninger		<u>35.535</u>		
Af- og nedskrivninger 31. december 2022		<u>59.225</u>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>		<u><b>1.717.533</b></u>		
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
	Gæld	Gæld		
	1. januar	31. december	Afdrag	Restgæld
	2022	2022	næste år	efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter	1.047.082	1.037.213	9.985	986.084
	<u>1.047.082</u>	<u>1.037.213</u>	<u>9.985</u>	<u>986.084</u>

## Noter

### 5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Dolphin People ApS (Administrationssselskab) 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 administrationssselskabet.

### 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. 1.717.533

Realkreditpantebrev på kr. 220.000, med pant i ejendommen Ørhagevej 69, 7700 Thisted. Bogført værdi kr. 1.717.533

Ejerpantebrev på kr. 350.000, med pant i ejendommen Ørhagevej 69, 7700 Thisted. Bogført værdi kr. 1.717.533