

# Ferieejendomme ApS

Harhoffs Alle 17, 4100 Ringsted  
CVR-nr. 19 45 61 37

## Årsrapport for 2016

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 31.05.17

Stefan Sadowski  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 16

---

---

**Selskabet**

---

Ferieejendomme ApS  
Harhoffs Alle 17  
4100 Ringsted  
Telefon: 57 52 57 01  
Hjemsted: Ringsted  
CVR-nr.: 19 45 61 37  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitut**

---

Danske Bank

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16 for Ferieejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.16 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Beierholm, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab har assisteret med bogføring, og jeg skal bekræfte, at jeg har gennemgået og godkendt resultatet af denne assistance.

Ringsted, den 31. maj 2017

**Direktionen**

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

---

### Til den daglige ledelse i Ferieejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ferieejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.16 - 31.12.16 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 FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Ringsted, den 31. maj 2017

#### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Carsten Øhauge Pedersen

Statsaut. revisor

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i udøvelse af virksomhed typisk med kombinerede serviceydelser, rådgivning mv. indenfor ejendoms- & byggebranchen.

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

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.16 - 31.12.16 udviser et resultat på DKK 308.409 mod DKK -7.460 for tiden 01.01.15 - 31.12.15. Balancen viser en egenkapital på DKK 551.278.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

## Resultatopgørelse

Note	2016 DKK	2015 DKK
	<b>23.454</b>	<b>14.914</b>
	<b>23.454</b>	<b>14.914</b>
1 Personaleomkostninger	-12.000	-12.000
	<b>11.454</b>	<b>2.914</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	-9.380
	<b>11.454</b>	<b>-6.466</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	300.000	0
Andre finansielle indtægter	2.250	0
Andre finansielle omkostninger	-2.894	-3.019
	<b>310.810</b>	<b>-9.485</b>
Skat af årets resultat	-2.401	2.025
	<b>308.409</b>	<b>-7.460</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	308.409	-7.460
<b>I alt</b>	<b>308.409</b>	<b>-7.460</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.16	31.12.15
Note		DKK	DKK
Kapitalandele i associerede virksomheder		699.269	1.149.269
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>699.269</b>	<b>1.149.269</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>699.269</b>	<b>1.149.269</b>
Udskudt skatteaktiv		0	25
Tilgodehavende selskabsskat		3.624	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>3.624</b>	<b>25</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	4.730
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>		<b>0</b>	<b>4.730</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>336.483</b>	<b>319.898</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>340.107</b>	<b>324.653</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>1.039.376</b>	<b>1.473.922</b>



<b>PASSIVER</b>		31.12.16	31.12.15
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	426.278	117.869
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>551.278</b>	<b>242.869</b>
2	Gæld til kreditinstitutter	399.269	1.149.269
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>399.269</b>	<b>1.149.269</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.000	6.000
	Anden gæld	80.829	75.784
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>88.829</b>	<b>81.784</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>488.098</b>	<b>1.231.053</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>1.039.376</b>	<b>1.473.922</b>
3	Eventualforpligtelser		

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.01.16 - 31.12.16		
Saldo pr. 01.01.16	125.000	117.869
Forslag til resultatdisponering	0	308.409
Saldo pr. 31.12.16	125.000	426.278

	2016 DKK	2015 DKK
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Pensioner	12.000	12.000
I alt	12.000	12.000
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	0	0

**2. Langfristede gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Gæld i alt 31.12.16	Gæld i alt 31.12.15
Gæld til øvrige kreditinstitutter	399.269	1.149.269
I alt	399.269	1.149.269

**3. Eventualforpligtelser**

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31.12.16.

#### 4. Anvendt regnskabspraksis

##### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

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 nettoomsætning og omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

###### Nettoomsætning

###### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter årets forbrug af råvarer og hjælpematerialer med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder evt. svind.

Under omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indregnes tillige nedskrivninger på lagerbeholdninger af råvarer og hjælpematerialer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

**4. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**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.

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

**Af- og nedskrivninger**

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

	Rest- Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Færdiggjorte udviklingsprojekter	5	0

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.

**Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder**

Udbytte fra kapitalandele, der måles til kostpris, indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

**Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

#### 4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

##### 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.

## BALANCE

### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til kostpris med fradrag for eventuel nedskrivning.

Gevinster eller tab ved afhændelse af associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

### 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.

Hvis der udloddes udbytte fra kapitalandele i associerede virksomheder der overstiger årets indtjening fra den pågældende virksomhed, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

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.

#### 4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre kapitalandele måles til dagsværdi i balancen. For kapitalandele, som handles på et aktivt marked, svarer dagsværdien til kursværdien på balancedagen. Andre kapitalandele, hvor dagsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles til kostpris.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

#### Aktuelle og udskudte skatter

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

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.

#### 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.

**4. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.