

Vestre Ringgade 61
Aarhus N

Hovedgaden 34
Rønde

Østeralle 8
Ebeltoft

Vigen Ferieboliger, Ebeltoft A/S
c/o MP Advokater ApS

Jernbanegade 22A
8400 Ebeltoft

ÅRSRAPPORT
2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 20 / 5 2019

Ebeltoft
P. M.
Dirigent

Medlem af:

CVR-nr. 19 80 66 85



TGS Global
The business network
for global entrepreneurs



RevisorGruppen Danmark
Et dansk revisornetværk

Statsautoriseret
revisionspartnerselskab

CVR 38 75 16 46

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2018 for Vigen Ferieboliger, Ebeltoft A/S, c/o MP Advokater ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ebeltoft, den 20/5 2019

Direktion


Peter Andersen

Bestyrelsen


Leon Sebbelin

Per Sieg


Bent Andersen


Vagner Bjørn

Peter Andersen



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Vigen Ferieboliger, Ebeltoft A/S c/o MP Advokater ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Vigen Ferieboliger, Ebeltoft A/S c/o MP Advokater ApS for perioden 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2018 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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 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. Fejlinformation 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

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.

Ebeltoft, den 20/5 2019

Kovsted & Skovgård
Statsautoriseret revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 38751646



Diana Poulsen
statsautoriseret revisor
MNE nr.: mne35437

Selskabsoplysninger

Selskabet	Vigen Ferieboliger, Ebeltoft A/S c/o MP Advokater ApS Jernbanegade 22A 8400 Ebeltoft						
	<table> <tr> <td>Telefon:</td> <td>86 34 38 22 MPAdvokater</td> </tr> <tr> <td>Telefax:</td> <td>86 34 42 42</td> </tr> <tr> <td>E-mail:</td> <td>mk@mpadvokater.dk</td> </tr> </table>	Telefon:	86 34 38 22 MPAdvokater	Telefax:	86 34 42 42	E-mail:	mk@mpadvokater.dk
Telefon:	86 34 38 22 MPAdvokater						
Telefax:	86 34 42 42						
E-mail:	mk@mpadvokater.dk						
	<table> <tr> <td>CVR-nr:</td> <td>19 80 66 85</td> </tr> <tr> <td>Stiftet:</td> <td>10. december 1996</td> </tr> <tr> <td>Regnskabsår:</td> <td>1. januar - 31. december</td> </tr> </table>	CVR-nr:	19 80 66 85	Stiftet:	10. december 1996	Regnskabsår:	1. januar - 31. december
CVR-nr:	19 80 66 85						
Stiftet:	10. december 1996						
Regnskabsår:	1. januar - 31. december						
Bestyrelse	Leon Sebbelin Per Sieg Bent Andersen Vagner Bjørn Peter Andersen						
Direktion	Peter Andersen						
Pengeinstitut	Danske Bank Østervold 39 8900 Randers C						
Revisor	Kovsted & Skovgård Statsautoriseret revisionspartnerselskab Østeralle 8 8400 Ebeltoft						

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter er at varetage driften af hotelejendommen Hotel Vigen i Ebeltoft.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er dårligere end forventet og budgetteret, og betragtes som værende mindre tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for Vigen Ferieboliger, Ebeltoft A/S, c/o MP Advokater ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af serviceafgift. Serviceafgiften er indbetalt af ejerne af ferielejlighederne. Det er en afgift, der skal dække alle fællesomkostninger. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring, el, vand, varme, renovation og vedligeholdelse samt småanskaffelser til lejlighederne.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende 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. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og direkte lønforbrug.

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

	<u>Brugstid</u>
Bygninger	50 år
Tekniske anlæg og maskiner	5 år

Afskrivningsgrundlag på bygninger er kr. 4.250.000. Der afskrives kr. 85.000 årligt.

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

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. For indeværende år er anvendt den aktuelle skattesats.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2018	2017
Nettoomsætning	690.000	690.000
Direkte omkostninger	-463.131	-482.076
Andre eksterne omkostninger	-100.242	-90.274
BRUTTORESULTAT	126.627	117.650
1 Personaleomkostninger	-159.162	-157.290
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-85.000	-85.000
DRIFTSRESULTAT	-117.535	-124.640
Andre finansielle omkostninger	-10.841	-8.962
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	-128.376	-133.602
Skat af årets resultat	-36.718	10.692
ÅRETS RESULTAT	-165.094	-122.910
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	-165.094	-122.910
DISPONERET I ALT	-165.094	-122.910

Balance 31. december
AKTIVER

Note	2018	2017
Grunde og bygninger	7.515.000	7.600.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
Materielle anlægsaktiver	7.515.000	7.600.000
ANLÆGSAKTIVER	7.515.000	7.600.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	25.841	7.262
Udskudt skatteaktiv	44.000	80.718
Periodeafgrænsningsposter	4.750	7.447
Tilgodehavender	74.591	95.427
OMSÆTNINGSAKTIVER	74.591	95.427
AKTIVER	7.589.591	7.695.427

Balance 31. december

PASSIVER

Note	2018	2017
Virksomhedskapital	9.500.000	9.500.000
Overført resultat	-2.208.331	-2.043.237
2 EGENKAPITAL	7.291.669	7.456.763
Kreditinstitutter	186.407	139.626
Leverandører af varer og tjenesteydelser	70.169	71.291
Anden gæld	41.346	27.747
Kortfristede gældsforpligtelser	297.922	238.664
GÆLDSFORPLIGTELSE	297.922	238.664
PASSIVER	7.589.591	7.695.427

Noter

	2018	2017
1 Personalemkostninger		
Antal personer beskæftiget	1	1
Lønninger	154.323	153.019
Andre omkostninger til social sikring	4.839	4.271
	<u>159.162</u>	<u>157.290</u>

	1/1 2018	Forslag til resultatdis- ponering	31/12 2018
2 Egenkapital			
Virksomhedskapital	9.500.000	0	9.500.000
Overført resultat	-2.043.237	-165.094	-2.208.331
	<u>7.456.763</u>	<u>-165.094</u>	<u>7.291.669</u>

Aktiekapital

Aktiekapitalen er fordelt således:

3 aktier á kr. 290.000	870.000
7 aktier á kr. 390.000	2.730.000
3 aktier á kr. 490.000	1.470.000
4 aktier á kr. 590.000	2.360.000
3 aktier á kr. 690.000	<u>2.070.000</u>
20 aktier i alt	<u>9.500.000</u>