

Vestre Ringgade 61  
Aarhus N

Hovedgaden 34  
Rønde

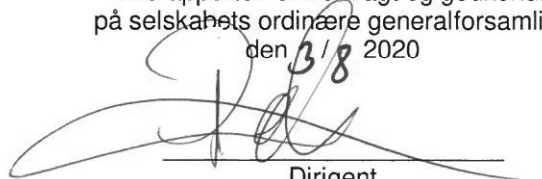
Østeralle 8  
Ebeltoft

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

**Jernbanegade 22A  
8400 Ebeltoft**

**ÅRSRAPPORT  
2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 3/8 2020



Dirigent

Medlem af:



TGS Global  
The business network  
for global entrepreneurs

**CVR-nr. 19 80 66 85**



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 2019

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2019 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 11/6 2020

### Direktion

Peter Andersen

### Bestyrelse

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 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2019 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 konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 11/6 2020

Kovsted & Skovgård  
Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr.: 38751646

Diana Poulsen  
statsautoriseret revisor  
MNE nr.: mne35437

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Vigen Ferieboliger, Ebeltoft A/S c/o MP Advokat ApS Jernbanegade 22A 8400 Ebeltoft
	Telefax: 86 34 42 42
	CVR-nr: 19 80 66 85
	Stiftet: 10. december 1996
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Leon Sebbelin Per Sieg Bent Andersen Vagner Bjørn Peter Andersen
<b>Direktion</b>	Peter Andersen
<b>Pengeinstitut</b>	Sparekassen Kronjylland Strandvejen 9 8400 Ebeltoft
<b>Revisor</b>	Kovsted & Skovgård Statsautoriseret revisionspartnerselskab Østeralle 8 8400 Ebeltoft

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter er at varetage driften af hoteløjendommen 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 2019 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 revideres 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. 13.800 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

#### Tilgodehavender

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

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

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### 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 acontoskatte.

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 beskattingsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

## Anvendt regnskabspraksis

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.

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 nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2019	2018
Nettoomsætning	720.000	690.000
Direkte omkostninger	-389.067	-463.131
Andre eksterne omkostninger	-110.727	-100.242
<b>BRUTTORESULTAT</b>	<b>220.206</b>	<b>126.627</b>
1 Personaleomkostninger	-185.680	-159.162
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-85.000	-85.000
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>-50.474</b>	<b>-117.535</b>
Andre finansielle omkostninger	-6.986	-10.841
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-57.460</b>	<b>-128.376</b>
Skat af årets resultat	0	-36.718
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-57.460</b>	<b>-165.094</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	-57.460	-165.094
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>-57.460</b>	<b>-165.094</b>

**Balance 31. december**  
**AKTIVER**

Note	2019	2018
Grunde og bygninger	7.430.000	7.515.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>7.430.000</b>	<b>7.515.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>7.430.000</b>	<b>7.515.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	7.285	25.841
Udskudt skatteaktiv	44.000	44.000
Periodeafgrænsningsposter	0	4.750
<b>Tilgodehavender</b>	<b>51.285</b>	<b>74.591</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>51.285</b>	<b>74.591</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>7.481.285</b>	<b>7.589.591</b>

**Balance 31. december**  
**PASSIVER**

Note	2019	2018
Virksomhedskapital	9.500.000	9.500.000
Overført resultat	-2.265.791	-2.208.331
<b>2 EGENKAPITAL</b>	<b>7.234.209</b>	<b>7.291.669</b>
Kreditinstitutter	127.255	186.407
Leverandører af varer og tjenesteydelser	53.621	70.169
Anden gæld	66.200	41.346
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>247.076</b>	<b>297.922</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>247.076</b>	<b>297.922</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>7.481.285</b>	<b>7.589.591</b>

## Noter

	2019	2018
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget	1	1
Lønninger	181.427	154.323
Andre omkostninger til social sikring	4.253	4.839
	<u>185.680</u>	<u>159.162</u>

	1/1 2019	Forslag til resultatdis- ponering	31/12 2019
<b>2 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital	9.500.000	0	9.500.000
Overført resultat	-2.208.331	-57.460	-2.265.791
	<u>7.291.669</u>	<u>-57.460</u>	<u>7.234.209</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>

# 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."

## Leon Sebbelin

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-185167842205

IP: 194.182.xxx.xxx

2020-06-11 13:31:07Z

NEM ID 

## Peter Marinus Anders Andersen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-024939893053

IP: 83.72.xxx.xxx

2020-06-11 14:46:58Z

NEM ID 

## Peter Marinus Anders Andersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-024939893053

IP: 83.72.xxx.xxx

2020-06-11 14:46:58Z

NEM ID 

## Per Kjær Sieg

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-868391587097

IP: 83.91.xxx.xxx

2020-06-12 07:25:09Z

NEM ID 

## Bent Andersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-494413544533

IP: 178.155.xxx.xxx

2020-06-12 10:29:32Z

NEM ID 

## Vagner Nielsen Bjørn

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-691575285971

IP: 80.198.xxx.xxx

2020-06-14 18:21:44Z

NEM ID 

## Diana Poulsen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Kovsted & Skovgård, Revision & Rådgivning,

Statsautoriseret revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:38751646-RID:44655481

IP: 87.54.xxx.xxx

2020-06-15 06:16:18Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: Y61JE-LV0IZ-PDECT-MYODQ-1A8N2-05LGT

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/validate>