



**Revisionscentret**

Godkendt Revisionsaktieselskab

Ribelandevej 30

6270 Tønder

**T** 7472 3636

**F** 7472 2055

**E** toender@revisor.dk

**W** www.revisor.dk

CVR nr 26812372

Aktiv Ferieby ApS  
Storegade 46  
6780 Skærbæk

CVR nr. 24 24 10 68

Årsrapport for 1. januar - 31. december 2018

(18. regnskabsår)

Godkendt på den ordinære generalforsamling

den 02 / 05 2019

---

C. J. Mazanti, dirigent

Tønder  
Ribe  
Aabenraa  
Tinglev  
Padborg  
Haderslev

# Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4-7
Ledelsesberetning	8
Anvendt regnskabspraksis	9-12
Resultatopgørelse	13
Balance	14-15
Egenkapitalopgørelse	16
Noter	17-

# Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Aktiv Ferieby ApS  
Storegade 46  
6780 Skærbæk

CVR-nr.: 24241068  
Stiftet: 9. august 1999  
Hjemsted: Skærbæk  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Bestyrelse**

Niels Johannesen  
Henning Schmidt  
Palle Overby

**Direktion**

Niels Johannesen

**Revisor**

Revisionscentret Tønder/Skærbæk, Godkendt revisionsaktieselskab  
CVR-nr.: 26 81 23 72  
Ribelandevej 30  
6270 Tønder

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Aktiv Ferieby ApS, Skærbæk.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens 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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skærbæk, den 18. marts 2019

## Direktionen



---

Niels Johannesen

## Bestyrelsen



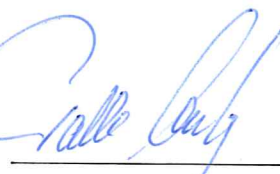
---

Niels Johannesen



---

Henning Schmidt



---

Palle Overby

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til kapitalejerne i Aktiv Ferieby ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Aktiv Ferieby ApS for regnskabsåret

1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 regnskabsåret 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejl-information, 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. Fejlinformationer 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.
- 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 overens-

stemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Tønder, den 18. marts 2019

**Revisionscentret Tønder/Skærbæk**

Godkendt revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 26 81 23 72



Helen Lisby

Registreret revisor

mne5657



# Ledelsesberetning

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er at drive hotelferieby med udlejning af 81 stk. feriehuse ved Skærbæk-centret.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

## Resultatopgørelsen

### Generelt

Resultatopgørelsen er udarbejdet i sammendraget form (benævnt bruttofortjeneste/ bruttotab) i overensstemmelse med Årsregnskabslovens § 32.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger."

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af udlejning af feriehuse indregnes i resultatopgørelsen, såfremt udlejningsperioden og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til provision til udlejningsbureauer, markedsføring, reparation og vedligeholdelse af feriehuse, mindre nyanskaffelser, administration, tab på debitorer mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under åcontoskatteordningen mv.

### 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

Grunde og bygninger, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Der afskrives ikke på grunde og byggemodningsomkostninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Kostprisen omfatter endvidere omkostninger ved etablering af lån.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	20 år	10%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0%
Småanskaffelser under kr. 13.500	omkostningsført	0%

Småanskaffelser der erhverves ved udvidelse af feriebyen aktiveres selv om beløbsgrænsen er under kr. 13.500.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdi-

dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

#### Tilgodehavender

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

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver henholdsvis passiver og omfatter afholdte omkostninger, eller modtagne indtægter, vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

#### Skyldig skat 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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-



skud, måles til den værdi, hvortil aktivet med overvejende sandsynlighed 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 nettorealiseringsværdi.

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.

### 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.



## Resultatopgørelse for året 2018

Note	Kr.	Sidste år
<b>Bruttofortjeneste</b>	3.974.677	3.791.063
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-1.944.778</u>	<u>-1.938.810</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	2.029.899	1.852.253
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-316.076</u>	<u>-447.363</u>
<b>Ordinært resultat før skat</b>	1.713.823	1.404.890
1. Skat af årets resultat	<u>-374.259</u>	<u>-306.950</u>
<b>Årets resultat</b>	<u><u>1.339.564</u></u>	<u><u>1.097.940</u></u>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	256.000	0
Overført resultat	<u>1.083.564</u>	<u>1.097.940</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<u><u>1.339.564</u></u>	<u><u>1.097.940</u></u>

## Balance pr. 31. december 2018

Note	Kr.	Sidste år
<u>AKTIVER</u>		
<u>Anlægsaktiver</u>		
Grunde og bygninger	23.099.942	24.227.505
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	500.255	649.247
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>23.600.197</b>	<b>24.876.752</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>23.600.197</b>	<b>24.876.752</b>
 <u>Omsætningsaktiver</u>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	481.737	416.189
Andre tilgodehavender	456.214	413.399
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>937.951</b>	<b>829.588</b>
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<b>3.239.553</b>	<b>1.967.956</b>
 <b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>4.177.504</b>	<b>2.797.544</b>
 <b>Aktiver i alt</b>	<b>27.777.701</b>	<b>27.674.296</b>

## Balance pr. 31. december 2018

Note	Kr.	Sidste år
<u>PASSIVER</u>		
<u>Egenkapital</u>		
Virksomhedskapital	2.560.000	2.560.000
Overført overskud	6.461.298	5.377.734
Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>256.000</u>	<u>0</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>9.277.298</u></b>	<b><u>7.937.734</u></b>
 <u>Hensatte forpligtelser</u>		
1. Hensættelser til udskudt skat	<u>0</u>	<u>0</u>
 <u>Gældsforpligtelser (lang- og kortfristet)</u>		
2. Gæld til realkreditinstitutter	<u>15.860.392</u>	<u>17.171.472</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>15.860.392</u></b>	<b><u>17.171.472</u></b>
 2. Kortfristet del af langfristet gæld		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	448.899	1.134.332
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	<u>874.159</u>	<u>127.728</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>2.640.011</u></b>	<b><u>2.565.090</u></b>
 <b>Gældsforpligtelser i alt</b>	 <b><u>18.500.403</u></b>	 <b><u>19.736.562</u></b>
 <b>Passiver i alt</b>	 <b><u>27.777.701</u></b>	 <b><u>27.674.296</u></b>
3. Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
4. Medarbejderforhold		

## Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Forslag til udbytte	Overført resultat	Egenkapital i alt
<b>Egenkapital primo</b>	2.560.000	0	5.377.734	7.937.734
Udbetalt udbytte	0		0	0
Årets resultat	0	256.000	1.083.564	1.339.564
<b>Egenkapital ultimo</b>	<u>2.560.000</u>	<u>256.000</u>	<u>6.461.298</u>	<u>9.277.298</u>

Virksomhedskapitalen er fordelt i følgende anparter:

64 anparter af nominel 40.000 fordelt som følgende:

1 anpartshaver nominel 640.000, 2 anpartshavere nominel 320.000, 2 anpartshaver nominel 160.000  
2 anpartshaver nominel 120.000, 6 anpartshaver nominel 80.000, 3 anpartshavere nominel 40.000  
og selskabets egne anparter nominel 120.000.

## Noter til årsrapporten

	Kr.	Sidste år
<b><u>Note 1. Skat af årets resultat</u></b>		
<b>Beregnet skat af årets resultat</b>	454.036	233.728
Udskudt skat på omsætningsaktiver ultimo	0	0
Udskudt skat på anlægsaktiver ultimo	-450.214	-370.437
<b>Udskudt skat i alt</b>	-450.214	-370.437
Udskudte skatteforpligtelser primo	370.437	443.659
<b>Ændring af udskudte skatteforpligtelser</b>	-79.777	73.222
<b>Skat af årets resultat</b>	374.259	306.950

### **Note 2. Langfristede gældsforpligtelser**

	Gæld primo år	Gæld ultimo år	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	18.474.502	17.177.345	1.316.953	10.550.142
	18.474.502	17.177.345	1.316.953	10.550.142



### **Note 3. Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

#### Eventualforpligtelser

Der er ingen forpligtelser ultimo 2018.

#### Pant i aktiver

På selskabets bygninger og grund beliggende Nørre Skærbækvej 5A, 6780 Skærbæk, ejd.nr. 13185, er tinglyst følgende hæftelser:

- |                        |  |
|------------------------|--|
| 1. Nykredit Realkredit | Pantebrev opr. 24.293.000, restgæld udgør 17.286.222.                  |
| 2. Ejerpantebrev       | Ejerpantebrev kr. 3.000.000 deponeret til sikkerhed for evt. bankgæld. |

	Kr.	Sidste år
Bygninger og grund er i balancen opført til kr.	<u>23.099.942</u>	<u>24.227.505</u>

### **Note 4. Medarbejderforhold**

Der har ikke været ansatte i regnskabsåret, og der er ikke udbetalt løn og vederlag til direktionen.