

**FERIEBOLIG ApS****Bønnerupvej 10****8585 Glesborg****CVR-nummer 28 88 35 28****Årsrapport****1. januar 2019 - 31. december 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 25. august 2020

---

Jim Vang Johanson  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

FERIEBOLIG ApS  
Bønnerupvej 10  
8585 Glesborg

Hjemstedskommune:	Norddjurs
CVR-nummer:	28 88 35 28
Regnskabsperiode:	1. januar 2019 - 31. december 2019

### Direktion

Jim Vang Johanson

### Pengeinstitut

Sparekassen Kronjylland

### Revisor

Dansk Revision Randers  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Tronholmen 5  
8960 Randers SØ

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2019 - 31. december 2019 for FERIAEBOLIG ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min 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 regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glesborg, 25. august 2020

**Direktionen:**

Jim Vang Johansen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i FERIAOLIG ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for FERIAOLIG ApS for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etske 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 selskabets 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, selskabets ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Randers, 25. august 2020

### Dansk Revision Randers

Godkendt Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 31778530

Kim Tost

Statsautoriseret revisor

mne10647

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at drive virksomhed med internetbaserede sommerhusudlejning, internet-baseret salg af huse/lejligheder, salg af tilsvarende systemer og hermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

		2019	2018
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
	Bruttofortjeneste	237.707	531
1	Personaleomkostninger	-423.433	-373
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-20.471	-7
	Resultat før finansielle poster	-206.198	151
	Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	76.890	67
2	Finansielle indtægter	6.875	14
	Finansielle omkostninger	-13.488	-20
	Resultat før skat	-135.921	212
3	Skat af årets resultat	48.613	-44
	Årets resultat	-87.308	168
Forslag til resultatdisponering:			
	Overført resultat	-87.308	168
	Resultatdisponering i alt	-87.308	168

		2019	2018
Note	Balance	DKK	1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december</b>			
	Indretning af lejede lokaler	13.233	19
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	43.867	19
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>57.100</b>	<b>38</b>
4	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0
5	Kapitalandele i associerede virksomheder	242.827	166
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>242.827</b>	<b>166</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>299.927</b>	<b>204</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	249
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	152.382	247
	Udskudte skatteaktiver	47.806	0
	Tilgodehavende skat	6.000	0
	Andre tilgodehavender	49.127	52
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>255.314</b>	<b>548</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>76.828</b>	<b>12</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>332.142</b>	<b>560</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>632.069</b>	<b>764</b>



		2019	2018
Note	Balance	DKK	1.000 DKK
<b>Passiver pr. 31. december</b>			
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	115.936	116
	Overført resultat	-38.896	48
6	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>202.040</b>	<b>289</b>
	Hensættelser til udskudt skat	0	1
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
	Kreditinstitutter	200.437	227
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>200.437</b>	<b>227</b>
	Kreditinstitutter	26.800	27
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.000	6
	Selskabsskat	0	29
	Anden gæld	127.405	166
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	69.386	19
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>229.591</b>	<b>247</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>430.029</b>	<b>474</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>632.069</b>	<b>764</b>
7	Eventualforpligtelser		
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2019	2018
	DKK	1.000 DKK
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Løn og gager	384.771	291
Pensioner	32.400	32
Andre omkostninger til social sikring	5.392	3
Øvrige personaleomkostninger	870	46
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>423.433</b>	<b>373</b>
Gennemsnitlig antal beskæftigede	1	1
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	0	6
Renteindtægter, associerede virksomheder	6.875	3
Andre finansielle indtægter	0	4
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>6.875</b>	<b>14</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	0	43
Regulering af udskudt skat	-48.613	1
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>-48.613</b>	<b>44</b>
<b>4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	80.000	80
Kostpris 31. december	80.000	80
Værdireguleringer 1. januar	-80.000	-80
Værdireguleringer 31. december	-80.000	-80
<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Navn	Hjemsted	Ejerandel
Djurs Ejendomsinvest ApS	Glesborg	100%
GuestBox ApS	Aarhus	80%

	2019	2018
Noter	DKK	1.000 DKK

## 5 Kapitalandele i associerede virksomheder

Kostpris 1. januar	68.352	68
Kostpris 31. december	68.352	68
Værdireguleringer 1. januar	97.585	30
Årets resultatandel	76.890	67
Værdireguleringer 31. december	174.475	98
<b>Kapitalandele i associerede virksomheder i alt</b>	<b>242.827</b>	<b>166</b>

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Sea BnB ApS	Glesborg	50%

6	Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Reserver for netto- opskriv- ninger	Overført resultat	I alt
		1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
	Saldo primo	125	116	48	289
	Årets resultat	0	0	-87	-87
	<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125</b>	<b>116</b>	<b>-39</b>	<b>202</b>

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

## 7 Eventualforpligtelser

Ingen.

## 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder. Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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 (fuld fordeling).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Indretning af lejede lokaler	5 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 - 7 år	0 kr.

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Tilknyttede og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative regnskabsmæssige indre værdi i det omfang tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den negative regnskabsmæssige indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes den resterende del af den negative regnskabsmæssige indre værdi under hensatte forpligtelser i det omfang moderselskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede og associerede virksomheder.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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. 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.

# 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.”

## Jim Vang Johanson

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-060218739433

IP: 5.186.xxx.xxx

2020-08-26 06:15:26Z

NEM ID 

## Kim Tost

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:31778530-RID:1233151966918

IP: 188.120.xxx.xxx

2020-08-26 06:24:44Z

NEM ID 

## Jim Vang Johanson

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-060218739433

IP: 5.186.xxx.xxx

2020-08-26 11:09:40Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 7Q0J8-HNGT3-2JVEB-CMZPZ-4AOEB-NDSEZ

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>**