



# Feriebolig ApS

Havet 16A, 8585 Glesborg

CVR-nr. 28 88 35 28

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. juni 2024.

---

Jim Vang Johanson  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Feriebolig ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glesborg, den 20. juni 2024

### Direktion

Jim Vang Johanson

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til ledelsen i Feriebolig ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Feriebolig ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De 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, den 20. juni 2024

### Redmark

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

Anders Hübertz Mortensen

statsautoriseret revisor  
mne32730

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Feriebolig ApS  
Havet 16A  
8585 Glesborg

CVR-nr.: 28 88 35 28

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Jim Vang Johanson

**Revisor**

Redmark  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Tronholmen 5  
8960 Randers SØ

## Ledelsesberetning

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at drive virksomhed med internetbaserede sommerhusudlejning, internetbaseret salg af huse/lejligheder, salg af tilsvarende systemer og hermed beslægtet virksomhed.

### **Udvikling 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.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-12.501</b>	<b>201.537</b>
1 Personaleomkostninger	0	852
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-13.760	-15.651
<b>Driftsresultat</b>	<b>-26.261</b>	<b>186.738</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	109.362	-92.982
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	98.433	143.958
Øvrige finansielle omkostninger	-28.157	-19.186
<b>Resultat før skat</b>	<b>153.377</b>	<b>218.528</b>
Skat af årets resultat	8.580	-28.072
<b>Årets resultat</b>	<b>161.957</b>	<b>190.456</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	223.147	7.624
Overføres til overført resultat	0	182.832
Disponeret fra overført resultat	-61.190	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>161.957</b>	<b>190.456</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	8.160	21.920
Materielle anlægsaktiver i alt	8.160	21.920
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	109.362	0
4 Kapitalinteresser	283.027	334.594
Finansielle anlægsaktiver i alt	392.389	334.594
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>400.549</b>	<b>356.514</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	330.382	230.382
Udsudte skatteaktiver	3.674	2.266
Tilgodehavende selskabsskat	0	2.000
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	7.172	0
Tilgodehavender i alt	341.228	234.648
Likvide beholdninger	240.818	302.358
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>582.046</b>	<b>537.006</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>982.595</b>	<b>893.520</b>



**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	252.389	29.242
Overført resultat	250.939	312.129
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>628.328</u></b>	<b><u>466.371</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Kreditinstitutter i øvrigt	246.825	267.505
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>246.825</u>	<u>267.505</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	23.000	23.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.000	16.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	17.722	17.722
Anden gæld	50.720	102.922
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>107.442</u>	<u>159.644</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>354.267</u></b>	<b><u>427.149</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>982.595</u></b>	<b><u>893.520</u></b>

5 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**6 **Eventualposter**

## Egenkapitaloppgørelse

---

	Virksomhedskapital	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	125.000	29.242	312.129	466.371
Resultatandel	0	223.147	-61.190	161.957
	<b>125.000</b>	<b>252.389</b>	<b>250.939</b>	<b>628.328</b>

## Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Andre omkostninger til social sikring	<u>0</u>	<u>-852</u>
	<b>0</b>	<b>-852</b>
<b>2. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. januar 2023	<u>131.156</u>	<u>131.156</u>
<b>Kostpris 31. december 2023</b>	<b><u>131.156</u></b>	<b><u>131.156</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	-109.236	-93.585
Årets afskrivninger	<u>-13.760</u>	<u>-15.651</u>
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2023</b>	<b><u>-122.996</u></b>	<b><u>-109.236</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b><u>8.160</u></b>	<b><u>21.920</u></b>
<b>3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2023	<u>237.000</u>	<u>237.000</u>
<b>Kostpris 31. december 2023</b>	<b><u>237.000</u></b>	<b><u>237.000</u></b>
Nedskrivninger 1. januar 2023	-187.000	-119.018
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	<u>134.362</u>	<u>-67.982</u>
<b>Nedskrivninger 31. december 2023</b>	<b><u>-52.638</u></b>	<b><u>-187.000</u></b>
Afskrivninger på goodwill 1. januar 2023	-50.000	-25.000
Årets afskrivninger på goodwill	<u>-25.000</u>	<u>-25.000</u>
<b>Afskrivninger på goodwill 31. december 2023</b>	<b><u>-75.000</u></b>	<b><u>-50.000</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b><u>109.362</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Tilknyttede virksomheder:</b>		
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
GuestBox ApS	Glesborg	100 %
Djurs Ejendomsinvest ApS	Glesborg	100 %

## Noter

---

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
<b>4. Kapitalinteresser</b>		
Kostpris 1. januar 2023	68.352	68.352
<b>Kostpris 31. december 2023</b>	<b>68.352</b>	<b>68.352</b>
Opskrivninger 1. januar 2023	266.242	247.284
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	98.433	143.958
Udbytte	-150.000	-125.000
<b>Opskrivninger 31. december 2023</b>	<b>214.675</b>	<b>266.242</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b>283.027</b>	<b>334.594</b>
<b>Kapitalinteresser:</b>		
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>
SeaBnB ApS	Glesborg	50 %

## 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

## 6. Eventualposter

### Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Feriebolig ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

I henhold til Årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider størrelsesgrænserne.

### 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, 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 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.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning fratrukket andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Indtægter af kapitalandel i associeret virksomhed og kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den associerede virksomheds resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressernes resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

### Skat af årets resultat

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

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder. Modervirksomheden er administrationselskab 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).

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Indretning af lejede lokaler	5 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-7 år	0%

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 andre driftsomkostninger.

#### Finansielle anlægsaktiver

##### Kapitalandel i associeret virksomhed og kapitalinteresser

Kapitalandel i associeret virksomhed og kapitalinteresser indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandel i associeret virksomhed og kapitalinteresser til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter ejervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Koncerngoodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Koncerngoodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5-20 år. Afskrivningsperioden er fastlagt ud fra en vurdering af, at der er tale om strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil.

Kapitalandel i associeret virksomhed og kapitalinteresser med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang ejervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandel i associeret virksomhed og kapitalinteresser overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i associeret virksomhed og kapitalinteresser.

### Tilgodehavender

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Egenkapital

#### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser 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.

### Selskabsskat og udskudt skat

Feriebolig ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acon-toskatter.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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 nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.