

## **FERIEBOLIG ApS**

**Bønnerupvej 10**

**8585 Glesborg**

**CVR-nummer 28 88 35 28**

### **Årsrapport**

**1. januar 2020 - 31. december 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 30. juni 2021

---

Jim Vang Johanson  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

FERIEBOLIG ApS  
Bønnerupvej 10  
8585 Glesborg

Hjemstedskommune: Norddjurs  
CVR-nummer: 28 88 35 28  
Regnskabsperiode: 1. januar 2020 - 31. december 2020

### 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 2020 - 31. december 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glesborg, 30. juni 2021

**Direktionen:**

Jim Vang Johansen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i FERIA BOLIG ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for FERIA BOLIG ApS for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 Ethiske 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, 30. juni 2021

### 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.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

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

Note	Resultatopgørelse	2020 DKK	2019 1.000 DKK
<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>			
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>75.092</b>	<b>238</b>
1	Personaleomkostninger	43.181	-423
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-23.831	-20
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>94.442</b>	<b>-206</b>
	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4.725	0
	Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	39.184	77
2	Finansielle indtægter	4.159	7
	Finansielle omkostninger	-23.980	-13
	<b>Resultat før skat</b>	<b>118.530</b>	<b>-136</b>
	Skat af årets resultat	-17.468	49
	<b>Årets resultat</b>	<b>101.062</b>	<b>-87</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Årets henlæggelse til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-39.355	0
	Overført resultat	140.417	-87
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>101.062</b>	<b>-87</b>

Note	Balance	2020 DKK	2019 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december</b>			
	Indretning af lejede lokaler	7.562	13
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	54.507	44
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>62.069</b>	<b>57</b>
3	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	36.725	0
4	Kapitalandele i associerede virksomheder	282.010	243
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>318.735</b>	<b>243</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>380.804</b>	<b>300</b>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	314.882	152
	Udsudte skatteaktiver	30.338	48
	Tilgodehavende skat	8.000	6
	Andre tilgodehavender	0	49
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>353.220</b>	<b>255</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>22.587</b>	<b>77</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>375.807</b>	<b>332</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>756.611</b>	<b>632</b>



Note	Balance	2020 DKK	2019 1.000 DKK
<b>Passiver pr. 31. december</b>			
5	Virksomhedskapital	125.000	125
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	76.581	116
	Overført resultat	101.521	-39
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>303.102</b>	<b>202</b>
	Kreditinstitutter	314.218	200
6	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>314.218</b>	<b>200</b>
	Kreditinstitutter	22.000	27
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.000	6
	Anden gæld	66.905	127
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	44.386	69
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>139.291</b>	<b>230</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>453.509</b>	<b>430</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>756.611</b>	<b>632</b>
7	Eventualforpligtelser		
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## Egenkapitaloppgørelse

---

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
Perioden 1. januar - 31. december				
Saldo primo	125	116	-39	202
Årets resultat	0	-39	140	101
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125</b>	<b>77</b>	<b>102</b>	<b>303</b>

Noter	2020	2019
	DKK	1.000 DKK
<b>1</b>		
<b>Personaleomkostninger</b>		
Løn og gager	-43.181	385
Pensioner	0	32
Andre omkostninger til social sikring	0	5
Øvrige personaleomkostninger	0	1
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>-43.181</b>	<b>423</b>

Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).

<b>2</b>		
<b>Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter, associerede virksomheder	4.153	7
Andre finansielle indtægter	6	0
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>4.159</b>	<b>7</b>

<b>3</b>		
<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	80.000	80
Tilgang i årets løb	32.000	0
Kostpris 31. december	112.000	80
Værdireguleringer 1. januar	-80.000	-80
Årets resultatandel	4.725	0
Værdireguleringer 31. december	-75.275	-80
<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt</b>	<b>36.725</b>	<b>0</b>

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Djurs Ejendomsinvest ApS	Glesborg	100%
GuestBox ApS	Aarhus	80%

Noter	2020	2019
	DKK	1.000 DKK
<b>4 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	68.352	68
Kostpris 31. december	68.352	68
Værdireguleringer 1. januar	174.475	98
Årets resultatandel	39.184	77
Værdireguleringer 31. december	213.658	174
<b>Kapitalandele i associerede virksomheder i alt</b>	<b>282.010</b>	<b>243</b>

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Sea BnB ApS	Glesborg	50%

<b>5 Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital, primo	125.000	125
<b>Virksomhedskapital i alt</b>	<b>125.000</b>	<b>125</b>

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

<b>6 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	224.000	103

#### 7 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med dattervirksomhederne Djurs Ejendomsinvest ApS og Guestbox ApS. Som administrationselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med datterselskaberne for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør TDKK 0 pr. 31. december 2020. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter på udbytte vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

#### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

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

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Koncernregnskab

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

### 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 tilbageførslers 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Andre eksterne omkostninger

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

### Personaleomkostninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger 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 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).

### 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 %

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

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.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitut.

### 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 gælds metode 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.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.



# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, 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

2021-07-01 14:09:22Z

NEM ID 

## Kim Tost

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:31778530-RID:1233151966918

IP: 165.225.xxx.xxx

2021-07-01 15:35:23Z

NEM ID 

## Jim Vang Johanson

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-060218739433

IP: 5.186.xxx.xxx

2021-07-01 15:39:18Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 5NQTS-NPETB-3CDV5-6V1O3-X21IF-MU058

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 tidsstempet 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>