

*Villa Fjordhøj ApS  
Rådmandsvej 23 B  
4230 Skælskør*

*CVR-nr: 31 58 08 46*

**ÅRSRAPPORT**  
*1. januar - 31. december 2018*

Penneo dokumentnøgle: LZ7H4-EN28N-PEWKE-ZMAB1-B7QFJ-1JQAH

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 7. april 2019

---

Troels Frydensberg  
Dirigent

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om review	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018**

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2018 for Villa Fjordhøj ApS.

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

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 perioden 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skælskør, den 7. april 2019

#### **Direktion**

Lis Møller Frederiksen

#### **Bestyrelse**

Troels Frydensberg  
Formand

Karsten Juul-Olsen

Jane Egholm

Birgitte Raaberg

**Til kapitalejerne i Villa Fjordhøj ApS**  
**Review erklæring på regnskabet**

Vi har udført review af årsregnskabet for Villa Fjordhøj ApS for perioden 1. januar - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

**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.

**Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

**Konklusion**

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

**Fremhævelse af forhold i regnskabet**  
**Væsentlig usikkerhed om fortsat drift**

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på, at der er væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Vi henviser til note 1 i regnskabet, hvoraf fremgår, at det for indeværende er usikkert, om der opnås tilsagn om de begærede lån til finansiering af driften og de nødvendige investeringer i de førstkommande år, men at det er ledelsens vurdering, at et sådan tilsagn vil blive opnået. Årsregnskabet er i overensstemmelse hermed udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

**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 vort review 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 reviewet 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.

Slagelse, den 7. april 2019

TimeVision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr.: 38267132

Tobias H. Nygaard  
Registreret revisor  
mne33931

---

<b>Selskabet</b>	Villa Fjordhøj ApS Rådmandsvej 23 B 4230 Skælskør
	CVR-nr.: 31 58 08 46
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Troels Frydensberg, formand Karsten Juul-Olsen Jane Egholm Birgitte Raaberg
<b>Direktion</b>	Lis Møller Frederiksen
<b>Revisor</b>	TimeVision Godkendt Revisionspartnerselskab Japanvej 3 4200 Slagelse

**Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af at drive kur- og kursusvirksomhed og dermed beslægtet virksomhed.

**Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultat har været negativt påvirket af en forventning om omsætning i sidste kvartal, som desværre ikke blev virkeliggjort. Der var med forventningen om den øgede omsætning blevet ansat mere personale. Der er efter regnskabsafslutning truffet beslutning om indskrænkning af personalegruppen.

Selskabet har fortsat fokus på nye tiltag og aktiviteter, der kan forbedre selskabets drift. Udfordringerne ligger i, at de fleste weekender er bookede frem til udgangen af 2020, mens det er en større udfordring, at fylde hverdagene med aktivitet. Der forsøges flere ting, som så småt begynder at vise effekt. Vi har forventninger til, at disse vil vise sig på bundlinien i løbet af 2019.

Der blev skabt luft i likviditeten i slutningen af 2018, hvilket giver mulighed mere arbejdsro i 2019. Ledelsen vurderer derfor, at årsregnskabet kan udarbejdes under forudsætning om selskabets fortsatte drift, idet Villa Fjordhøj Ejendomme ApS og Fonden Villa Fjordhøj, som har en pæn soliditet. Disse selskaber vil bakke op om selskabets kreditfaciliteter.

Årets udvikling anses for tilfredsstillende, men årets resultat anses ikke for tilfredsstillende.

**Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

**GENERELT**

Årsregnskabet for Villa Fjordhøj ApS for 2018 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**

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 tilbageførslers 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 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.

**Leasing**

Ydelser til operationelle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden. Restforpligtelsen oplyses under eventualforpligtelser.

**RESULTATOPGØRELSEN****Bruttofortjeneste**

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

**Nettoomsætning**

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

**Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, operationelle leasingomkostninger 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.

### 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.

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

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år	0 %
Indretning af lejede lokaler	10 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/andre driftsomkostninger.

**Nedskrivning af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

**Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

**Tilgodehavender**

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

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

**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 acontoskatter.

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 beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivets henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

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**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## RESULTATOPGØRELSE

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

	2018 DKK	2017 TDKK
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>1.328.733</b>	<b>1.438</b>
2 Personaleomkostninger	-1.597.886	-1.551
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-42.612	-40
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>-311.765</b>	<b>-153</b>
Andre finansielle indtægter	1.018	6
Andre finansielle omkostninger	-42.503	-49
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-353.250</b>	<b>-196</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-353.250</b>	<b>-196</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	-353.250	-196
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>-353.250</b>	<b>-196</b>

## AKTIVER

	2018 DKK	2017 TDKK
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	54.587	78
Indretning af lejede lokaler	47.015	67
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>101.602</b>	<b>145</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>101.602</b>	<b>145</b>
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	33.136	35
<b>Varebeholdninger</b>	<b>33.136</b>	<b>35</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	13.159	15
Andre tilgodehavender	15.369	208
<b>Tilgodehavender</b>	<b>28.528</b>	<b>223</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>937</b>	<b>1</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>62.601</b>	<b>259</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>164.203</b>	<b>404</b>

## PASSIVER

	2018 DKK	2017 TDKK
Virksomhedskapital	245.000	245
Overført resultat	-1.231.980	-878
<b>3 EGENKAPITAL</b>	<b>-986.980</b>	<b>-633</b>
Anden gæld	517.344	0
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>517.344</b>	<b>0</b>
Kreditinstitutter	217.209	444
Leverandører af varer og tjenesteydelser	70.759	110
Anden gæld	345.871	483
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>633.839</b>	<b>1.037</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>1.151.183</b>	<b>1.037</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>164.203</b>	<b>404</b>
5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

**1 Usikkerhed om fortsat drift**

Der er væsentlig usikkerhed om selskabets fortsatte drift, idet selskabets likviditet er presset som følge af de senere års resultater. Selskabets ledelse forhandler med selskabets bankforbindelse og andre potentielle kreditgivere således at driften kan forsætte i 2019. Det bedømmes, at der vil tilføres yderligere likviditet og årsregnskabet er derfor udarbejdet under forudsætning om virksomhedens fortsatte drift.

	2018 DKK	2017 TDKK
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget	7	7
Lønninger	1.383.432	1.371
Pensioner	123.335	100
Andre omkostninger til social sikring	91.119	80
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>1.597.886</b>	<b>1.551</b>

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>3 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital	245.000	0	245.000
Overført resultat	-878.730	-353.250	-1.231.980
	<b>-633.730</b>	<b>-353.250</b>	<b>-986.980</b>

Virksomhedskapitalen er fordelt således:

24,5 anpartar á nom DKK 10.000	245.000
	<b>245.000</b>

---

	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Anden gæld	517.344	0
	<u>517.344</u>	<u>0</u>
<b>5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>		
Ingen.		
<b>6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Ingen.		

# 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.”

## Karsten Juul-Olsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-842017829149

IP: 83.93.xxx.xxx

2019-05-16 12:15:11Z

NEM ID 

## Troels Frydensberg Petersen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-129155395974

IP: 109.59.xxx.xxx

2019-05-19 13:49:58Z

NEM ID 

## Lis Møller Frederiksen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-175546922272

IP: 212.10.xxx.xxx

2019-05-20 08:03:38Z

NEM ID 

## Birgitte Raaberg

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-599366150174

IP: 109.59.xxx.xxx

2019-05-21 14:07:48Z

NEM ID 

## Jane Egholm

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-375683418278

IP: 85.129.xxx.xxx

2019-05-28 15:25:02Z

NEM ID 

## Tobias H. Nygaard

Registreret revisor

På vegne af: TimeGruppen

Serienummer: CVR:38267132-RID:64382500

IP: 87.116.xxx.xxx

2019-05-29 06:29:52Z

NEM ID 

## Troels Frydensberg Petersen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-129155395974

IP: 109.57.xxx.xxx

2019-06-04 19:26:17Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: LZ7H4-EN28N-PEWKE-ZMAB1-B7QFJ-1JQAH

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>