

*Villa Fjordhøj ApS  
Rådmandsvej 23 B  
4230 Skælskør*

*CVR-nr: 31 58 08 46*

**ÅRSRAPPORT**  
*1. januar - 31. december 2017*

Penneo dokumentnøgle: 6U4EE-EEI7Y-M7F32-OUKYS-AQELL-OMGLX

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 29. april 2018

---

Troels Frydensberg  
Dirigent

**Påtegninger**

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om review	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017**

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 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skælskør, den 29. april 2018

#### **Direktion**

Lis Møller Frederiksen

#### **Bestyrelse**

Troels Frydensberg  
Formand

Marianne Laidarz  
Næstformand

Jane Egholm

Birgitte Raaberg

Karin Egholm

**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 2017, 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017 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 førstkomende 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 29. april 2018

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 Marianne Laiderez, næstformand Jane Egholm Birgitte Raaberg Karin Egholm
<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 langtidssygdom hos en medarbejder, som fik en alvorlig sygdom. Dette påvirker resultatet negativt med ca. kr. 100.000,-. Reguleres der for nævnte ekstraordinære udgift, er resultatet omkring 40% bedre end året før.

Selskabet har sidste år og i indeværende regnskabsår, øget sit fokus på nye tiltag og aktiviteter, der kan forbedre selskabets drift. Ledelsen ser allerede nu frugterne af denne indsats, da næsten alle weekender for resten af år 2018 er fuldt bookede, og der tillige er modtaget en del bookinger og reservationer for år 2019. Det øgede aktivitetsniveau er endnu ikke slået igennem på bundlinjen i år 2017, men der forventes at det sker i år 2018, hvor der forventes en øget omsætning og et væsentligt bedre resultat.

Der er for året en 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 fortsætte i 2018. Det vurderes, at selskabet vil få tilført tilstrækkelig likviditet. Ledelsen vurderer derfor, at årsregnskabet kan udarbejdes under forudsætning om selskabets fortsatte drift.

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 2017 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 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 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, andre driftsindtægter, 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.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

### 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, transport, 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 samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

**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	0-20 %
Indretning af lejede lokaler	10 år	0-20 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger 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.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### 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 aktivt 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.

	2017 DKK	2016 TDKK
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>1.437.980</b>	<b>1.195</b>
2 Personaleomkostninger	-1.551.564	-1.286
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-40.456	-41
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>-154.040</b>	<b>-132</b>
Andre finansielle indtægter	6.314	5
Andre finansielle omkostninger	-48.750	-42
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-196.476</b>	<b>-169</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-196.476</b>	<b>-169</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	-196.476	-169
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>-196.476</b>	<b>-169</b>

AKTIVER
 

---

	2017 DKK	2016 TDKK
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	77.792	101
Indretning af lejede lokaler	66.422	52
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>144.214</b>	<b>153</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>144.214</b>	<b>153</b>
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	34.765	32
<b>Varebeholdninger</b>	<b>34.765</b>	<b>32</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	15.235	13
Andre tilgodehavender	208.084	219
Periodeafgrænsningsposter	0	9
<b>Tilgodehavender</b>	<b>223.319</b>	<b>241</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>1.444</b>	<b>5</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>259.528</b>	<b>278</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>403.742</b>	<b>431</b>

## PASSIVER

	2017 DKK	2016 TDKK
Virksomhedskapital	245.000	245
Overført resultat	-878.729	-683
<b>3 EGENKAPITAL</b>	<b>-633.729</b>	<b>-438</b>
Kreditinstitutter	444.397	286
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	55
Leverandører af varer og tjenesteydelser	109.817	145
Anden gæld	483.257	383
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.037.471</b>	<b>869</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>1.037.471</b>	<b>869</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>403.742</b>	<b>431</b>
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 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 2018. Det bedømmes, at der vil tilføres yderligere likviditet og årsregnskabet er derfor udarbejdet under forudsætning om virksomhedens fortsatte drift.

	2017 DKK	2016 TDKK
<b>2 Personalemkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget	7	5
Lønninger	1.371.168	1.153
Pensioner	100.139	79
Andre omkostninger til social sikring	80.257	54
<b>Personalemkostninger i alt</b>	<b>1.551.564</b>	<b>1.286</b>

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>3 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital	245.000	0	245.000
Overført resultat	-682.253	-196.476	-878.729
	<b>-437.253</b>	<b>-196.476</b>	<b>-633.729</b>

Virksomhedskapitalen er fordelt således:

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

### 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Ingen.

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

# 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.”

## Karin Egholm

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-261994933289

IP: 212.130.0.163

2018-05-25 10:47:42Z

NEM ID 

## Troels Frydensberg Petersen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-129155395974

IP: 109.57.223.140

2018-05-28 06:01:23Z

NEM ID 

## Marianne Siff Tiffanie Laidorz

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-684056090275

IP: 87.63.234.166

2018-05-28 12:43:42Z

NEM ID 

## Lis Møller Frederiksen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-175546922272

IP: 85.218.200.8

2018-05-28 14:53:42Z

NEM ID 

## Birgitte Raaberg

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-599366150174

IP: 109.57.223.140

2018-05-31 15:43:07Z

NEM ID 

## Jane Egholm

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-375683418278

IP: 212.130.0.163

2018-06-06 09:08:15Z

NEM ID 

## Tobias H. Nygaard

Registreret revisor

På vegne af: TimeGruppen

Serienummer: CVR:38267132-RID:64382500

IP: 87.116.31.253

2018-06-06 10:22:02Z

NEM ID 

## Troels Frydensberg Petersen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-129155395974

IP: 109.202.158.96

2018-06-10 11:14:41Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 6U4EE-EE17Y-M7F32-OUKYS-AQELL-OMGLX

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](mailto: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>