



RSM

RSM Danmark

Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab

Møllevænget 17
7760 Hurup Thy
T +45 97 95 18 22

CVR nr. 25 49 21 45

hurup@rsm.dk
www.rsm.dk

Fjand Strand Ferieboliger ApS

Fjordsiden 6, Heltborg, 7760 Hurup

CVR-nr. 32 47 47 13

Årsrapport

1. januar - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. juli 2023.

Aage Pedersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Fjand Strand Ferieboliger 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hurup, den 6. juli 2023

Direktion

Aage Pedersen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Fjand Strand Ferieboliger ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Fjand Strand Ferieboliger ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorer standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Vi gør 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 der fremgår, at det for indværende er usikkert, om der opnås tilsagn om de begærede lån til finansiering af driften i de førstkomende år, men at det er ledelsens vurdering, at et sådan tilsagn vil blive opnået, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

Vores konklusion er ikke modificeret som følge af dette forhold.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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 vores udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Hurup Thy, den 6. juli 2023

RSM Danmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Stig R. Enevoldsen

statsautoriseret revisor
mne30151

Selskabsoplysninger

Selskabet	Fjand Strand Ferieboliger ApS Fjordsiden 6 Heltborg 7760 Hurup
	CVR-nr.: 32 47 47 13 Hjemsted: Thisted Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Aage Pedersen
Revision	RSM Danmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Møllevænget 17 7760 Hurup Thy
Bankforbindelse	Sparekassen Thy
Modervirksomhed	Åge Pedersen, Toftumvej, Hurup Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af eje og videresælge ferieboliger.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -64.273 mod -45.184 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -1.252.111 mod -1.370.960 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Selskabet har de seneste år realiseret underskud. Selskabet har løbende tilpasset omkostningsniveauet, og forventer at pengeinstitut fortsat vil stille den nødvendige kapital til rådighed og derved selskabet kan fortsætte driften. Årsregnskabet aflægges derfor under forudsætning af selskabets fortsatte drift.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Fjand Strand Ferieboliger 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.

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.

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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling og andre driftsindtægter samt 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 indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration og lokaler.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og 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 fremadrettet 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	Scrapværdi
Bygninger	25 år	kr. 0

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 af- og nedskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Beholdning af grunde og sommerhuse

Beholdning af grunde og sommerhuse er indregnet under omsætningsaktiver, da de er beregnet til videresalg.

Aktiverne måles til kostpris på grundlag af vejede gennemsnitspriser. Er nettorealisationsevnen lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

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

Egenkapital

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 og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Bruttotab	-64.273	-45.184
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-654.604	-10.000
Driftsresultat	-718.877	-55.184
3 Øvrige finansielle omkostninger	-533.234	-1.315.776
Resultat før skat	-1.252.111	-1.370.960
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-1.252.111	-1.370.960
 Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-1.252.111	-1.370.960
Disponeret i alt	-1.252.111	-1.370.960

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Anlægsaktiver		
4 Grunde og bygninger	495.000	1.149.604
Materielle anlægsaktiver i alt	495.000	1.149.604
Anlægsaktiver i alt	495.000	1.149.604
Omsætningsaktiver		
Beholdning af grunde og sommerhuse	2.796.425	2.796.425
Varebeholdninger i alt	2.796.425	2.796.425
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	700.086	1.229.070
Andre tilgodehavender	0	8.709
Tilgodehavender i alt	700.086	1.237.779
Omsætningsaktiver i alt	3.496.511	4.034.204
Aktiver i alt	3.991.511	5.183.808

Balance 31. december

Passiver	2022	2021
Note	<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Overført resultat	-470.566	781.545
Egenkapital i alt	<u>29.434</u>	<u>1.281.545</u>
Gældsforpligtelser		
5 Gæld til realkreditinstitutter	429.277	457.567
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>429.277</u>	<u>457.567</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	28.448	28.448
Gæld til pengeinstitutter	3.456.074	3.368.767
Anden gæld	48.278	47.481
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.532.800</u>	<u>3.444.696</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>3.962.077</u>	<u>3.902.263</u>
Passiver i alt	<u>3.991.511</u>	<u>5.183.808</u>
1 Usikkerhed om going concern		
2 Særlige poster		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2021	500.000	2.152.505	2.652.505
Årets overførte overskud eller underskud	0	-1.370.960	-1.370.960
Egenkapital 1. januar 2022	500.000	781.545	1.281.545
Årets overførte overskud eller underskud	0	-1.252.111	-1.252.111
	500.000	-470.566	29.434

Noter

1. Usikkerhed om going concern

Selskabet har i regnskabsåret haft et underskud på t.kr. 1.252.

Selskabet har de seneste år realiseret underskud. Selskabet har løbende tilpasset omkostningsniveauet, og forventer at pengeinstitut fortsat vil stille den nødvendige kapital til rådighed og derved selskabet kan fortsætte driften. Årsregnskabet aflægges derfor under forudsætning af selskabets fortsatte drift.

2. Særlige poster

Der er i regnskabsåret nedskrevet yderligere 529 t.kr. på selskabets tilgodehavende hos moderselskabet Åge Pedersen, Toftumvej, Hurup Holding ApS. Nedskrivningen er i årsregnskabet indregnet i regnskabsposten øvrige finansielle omkostninger.

Der er ligeledes nedskrevet 655 t.kr. på selskabets ejendom. Nedskrivningen er i årsregnskabet indregnet i regnskabsposten af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver.

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	528.984	1.281.250
Andre finansielle omkostninger	<u>4.250</u>	<u>34.526</u>
	<u>533.234</u>	<u>1.315.776</u>
4. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2022	<u>1.259.604</u>	<u>1.259.604</u>
Kostpris 31. december 2022	<u>1.259.604</u>	<u>1.259.604</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	-110.000	-100.000
Årets af- og nedskrivninger	<u>-654.604</u>	<u>-10.000</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	<u>-764.604</u>	<u>-110.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u>495.000</u>	<u>1.149.604</u>

Noter

	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
5. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	457.725	486.015
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-28.448</u>	<u>-28.448</u>
	<u>429.277</u>	<u>457.567</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>314.165</u>	<u>344.942</u>

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 458 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 495 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 9.350 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt beholdning af grunde og sommerhus, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør i alt 3.291 t.kr.

Herudover er der deponeret et pantebrev på kr. 40.000 til Ejerforeningen Fjand Strand.

7. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Åge Pedersen Holding ApS som er administrationsselskab 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.