



# 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 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. juni 2021.

---

Aage Pedersen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hurup, den 29. juni 2021

**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 2020, 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **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.

#### **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.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

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 29. juni 2021

### **RSM Danmark**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 25 49 21 45

**Stig R. Enevoldsen**

statsautoriseret revisor  
mne30151

## Selskabsoplysninger

---

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

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af at eje og videresælge ferieboliger.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 141.489 mod 125.520 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -322.976 mod 111.165 sidste år.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Fjand Strand Ferieboliger ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, 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. 1.009.604

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

---

### **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 nettorealisationseværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

### **Tilgodehavender**

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

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### **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>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>141.489</b>	<b>125.520</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-10.000	-10.000
Nedskrivninger af omsætningsaktiver	-450.490	0
<b>Driftsresultat</b>	<b>-319.001</b>	<b>115.520</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-3.975	-4.355
<b>Resultat før skat</b>	<b>-322.976</b>	<b>111.165</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-322.976</b>	<b>111.165</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	0	111.165
Disponeret fra overført resultat	-322.976	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-322.976</b>	<b>111.165</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
1 Grunde og bygninger	1.159.604	1.169.604
Materielle anlægsaktiver i alt	1.159.604	1.169.604
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.159.604</b>	<b>1.169.604</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Beholdning af grunde og sommerhuse	4.480.949	4.889.670
Varebeholdninger i alt	4.480.949	4.889.670
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	145.270	145.270
Tilgodehavender i alt	145.270	145.270
Likvide beholdninger	86.061	4.297
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>4.712.280</b>	<b>5.039.237</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>5.871.884</b>	<b>6.208.841</b>

## Balance 31. december

<b>Passiver</b>		<u>2020</u>	<u>2019</u>
Note			
<b>Egenkapital</b>			
	Virksomhedskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	2.152.505	2.475.481
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>2.652.505</u></b>	<b><u>2.975.481</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
2	Gæld til realkreditinstitutter	486.174	515.030
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>486.174</u>	<u>515.030</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	28.448	28.448
	Gæld til pengeinstitutter	2.641.744	2.641.744
	Anden gæld	63.013	48.138
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.733.205</u>	<u>2.718.330</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>3.219.379</u></b>	<b><u>3.233.360</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>5.871.884</u></b>	<b><u>6.208.841</u></b>
<b>3</b>	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>4</b>	<b>Eventualposter</b>		

## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2019	500.000	2.364.316	2.864.316
Årets overførte overskud eller underskud	0	111.165	111.165
Egenkapital 1. januar 2020	500.000	2.475.481	2.975.481
Årets overførte overskud eller underskud	0	-322.976	-322.976
	<b>500.000</b>	<b>2.152.505</b>	<b>2.652.505</b>

## Noter

	2020	2019
<b>1. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2020	1.259.604	1.259.604
<b>Kostpris 31. december 2020</b>	<b>1.259.604</b>	<b>1.259.604</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	-90.000	-80.000
Årets afskrivninger	-10.000	-10.000
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2020</b>	<b>-100.000</b>	<b>-90.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<b>1.159.604</b>	<b>1.169.604</b>
<b>2. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	514.622	543.478
Heraf forfalder inden for 1 år	-28.448	-28.448
	<b>486.174</b>	<b>515.030</b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	342.568	401.586

### 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 515 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 1.160 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 11.250 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 2020 udgør i alt 5.828 t.kr.

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

## Noter

---

### 4. Eventualposter

#### Sambeskatning

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

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 0 t.kr.

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