

Residens Møen ApS

Langelinie 44
4780 Stege

CVR.nr. 36 45 84 88

Årsrapport for året 2019

5. regnskabsår

Efterfølgende årsrapport med tilhørende noter er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 12/3 2020.



Dirigent

Christian Petersen

7017/1a

Indholdsfortegnelse

	<u>side</u>
Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7-10
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	11
Balance pr. 31. december	12-13
Noter	14-15

Selskabsoplysninger

Selskabet

Residens Møen ApS
Langelinie 44
4780 Stege

Telefon: 6052 0085
Hjemmeside: www.residensmoen.dk
E-mail: adm@residensmoen.dk

CVR-nr.: 36 45 84 88
Stiftet: 11. december 2014
Hjemsted: Vordingborg
Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2019

Bestyrelse

Christian Petersen
Brit Møller Petersen
Michael Telling Jørgensen

Direktion

Christian Petersen

Pengeinstitut

Møns Bank
Storegade 29
4780 Stege

Revisor

Øernes Revision Registreret Revisionsaktieselskab
Næstvedvej 2
4760 Vordingborg
CVR nr 37 12 19 24
P-nr 10 20 78 52 72

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2019 for Residens Møen ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver og den finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stege, den 6. marts 2020

I direktionen



Christian Petersen

I bestyrelsen



Christian Petersen



Michael Telling Jørgensen



Line Sidenius Rode



Brit Møller Petersen



Jakob Møller Jensen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i Residens Møen ApS.

Vi har opstillet årsrapporten for Residens Møen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vordingborg, den 6. marts 2020

Øernes Revision Registreret Revisionsaktieselskab

37 12 19 24

Jesper Naur Larsen

Registreret revisor

Medlem af FSR - danske revisorer

mne35799

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter:

Selskabets hovedaktivitet er at drive Residens Møen, ferie og konferencecenter på Møn samt efter direktionens skøn dermed beslægtet virksomhed.

Usædvanlige forhold:

Der er ingen usædvanlige forhold vedrørende årsregnskabet.

Usikkerhed ved indregning eller måling:

Der er ingen usikkerhed forbundet ved indregning eller måling af specifikke poster i årsregnskabet.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold:

Regnskabsåret er forløbet som forventet.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag:

Årsregnskabet for Residens Møen ApS er udarbejdet i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Regnskabspraksis for indregning af grunde og bygninger er i året ændret fra indregning til kostpris til indregning til dagsværdi. Denne ændring er sket ud fra den betragtning at det giver et mere retvisende billede af værdien af ejendommen efter de senere års reovering og tilbygning. Der er foretaget opskrivning på kr. 3.722.026 som fratrukket udskudt skat på kr. 818.846 er indregnet direkte på egenkapitalen. Der er i henhold til årsregnskabsloven ikke foretaget tilpasning af sammenligningstal

Generelt om indregning og måling:

Alle indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, baseret på følgende kriterier:

- levering har fundet sted inden regnskabsårets udløb,
- der foreligger en forpligtende salgsaftale,
- salgsprisen er fastlagt og
- på salgstidspunktet er indbetalingen modtaget eller kan med rimelig sikkerhed forventes modtaget.

Indtægter indregnes herudfra 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 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 regnskabspost nedenfor.

Anvendt regnskabspraksis

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb, der forfalder ved udløb.

Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste:

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning:

Nettoomsætning ved salg af ydelser, lejeindtægter mv. indregnes i resultatopgørelsen på faktureringsstidspunktet.

Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger:

Personaleomkostninger omfatter løn og gager inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat, årets sambeskatningsbidrag 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet.

Anvendt regnskabspraksis

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud. De sambeskattede selskaber indgår i a conto skatteordningen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver:

Grunde og bygninger indregnes ved anskaffelse til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen.

Dagsværdien af investeringsejendomme opgøres ud fra en systematisk vurdering baseret på ejendommens forventede afkast.

Værdiforringelsen, der finder sted efterhånden som investeringsejendommene forældes, afspejles i den løbende måling til dagsværdi.

Værdireguleringer indregnes direkte på egenkapitalen under posten "Reserve for opskrivninger".

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris (anskaffelsespris med tillæg af omkostninger) med tillæg af evt. opskrivning og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med fradrag af forventet restværdi. Der afskrives ikke på grunde.

Opskrivninger indregnes direkte på egenkapitalen som en bunden henlæggelse under posten "Reserve for opskrivninger". Udskudt skat på opskrivninger indregnes direkte i posten "Udskudt skat".

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

Bygninger: 5-100 år, scrapværdi 0-40%

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar: 3-5 år, scrapværdi 0-20%

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.

Småanskaffelser under kr. 13.800 samt aktiver med en levetid på under 3 år fradrages straks i resultatopgørelsen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver:

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstesten af hvert enkelt aktiv henholdsvis en gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Varebeholdninger:

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for **handelsvarer, råvarer og hjælpematerialer** omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender:

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, oftest svarende til nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Udskudt skat:

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med statusdagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. For indeværende år er skattesatsen 22%.

Finansielle gældsforpligtelser:

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter:

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Periodeafgrænsningsposter indregnet som passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
BRUTTOFORTJENESTE	2.700.448	1.901.573
1 Personaleomkostninger	-1.886.061	-1.141.247
Af- og nedskrivninger anlægsaktiver	-445.299	-439.660
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	369.088	320.666
Andre finansielle indtægter	239	16.631
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	-16.932	-15.730
Andre finansielle omkostninger	-347.880	-482.157
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	4.515	-160.590
Skat af årets resultat	-2.049	34.312
ÅRETS RESULTAT	2.466	-126.278
Der af ledelsen foreslås anvendt således:		
Udbytte	0	0
Overført til næste år	2.466	-126.278
	2.466	-126.278

Balance pr. 31. december

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Aktiver:		
Anlægsaktiver:		
Materielle anlægsaktiver:		
2 Grunde og bygninger	18.200.000	12.426.318
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	626.511	901.538
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>18.826.511</u>	<u>13.327.856</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>18.826.511</u>	<u>13.327.856</u>
Omsætningsaktiver:		
Varebeholdninger:		
Råvarer og hjælpematerialer	28.873	37.171
Varebeholdninger i alt	<u>28.873</u>	<u>37.171</u>
Tilgodehavender:		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	545.593	536.208
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	95.877	0
Andre tilgodehavender	478.501	23.088
Skatteaktiv udskudt skat	0	325.609
Periodeafgrænsningsposter	38.889	71.315
Tilgodehavender i alt	<u>1.158.860</u>	<u>956.220</u>
Likvide beholdninger	<u>4.733</u>	<u>3.216</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>1.192.466</u>	<u>996.607</u>
AKTIVER I ALT	<u>20.018.977</u>	<u>14.324.463</u>

Balance pr. 31. december

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Passiver:		
Egenkapital:		
3 Selskabskapital	2.350.000	2.350.000
4 Reserve for opskrivninger	2.903.180	0
5 Overført overskud eller underskud	-992.865	-995.331
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
EGENKAPITAL I ALT	<u>4.260.315</u>	<u>1.354.669</u>
Hensatte forpligtelser:		
Hensættelser til udskudt skat	495.286	0
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT	<u>495.286</u>	<u>0</u>
Gældsforpligtelser:		
Langfristede gældsforpligtelser:		
Gæld til realkreditinstitutter	6.066.695	6.473.423
Kreditinstitutter i øvrigt	6.456.463	4.315.937
Gæld til tilknyttede virksomheder	347.104	331.913
Anden gæld	19.500	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>12.889.762</u>	<u>11.121.273</u>
Kortfristede gældsforpligtelser:		
Gæld til realkreditinstitutter	401.504	392.138
Modtagne forudbetalinger fra kunder	237.808	321.578
Leverandører af varer og tjenesteydelser	979.477	273.423
Anden gæld	468.471	556.214
Periodeafgrænsningsposter	286.354	305.168
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.373.614</u>	<u>1.848.521</u>
6 GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	<u>15.263.376</u>	<u>12.969.794</u>
PASSIVER I ALT	<u>20.018.977</u>	<u>14.324.463</u>
7 Sikkerheder og pantsætninger		
8 Eventualposter mv.		

Noter

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	1.926.927	1.083.246
Pensioner	68.683	38.816
Andre omkostninger til social sikring heraf aktiveret	37.031 -146.580	19.185 0
	<u><u>1.886.061</u></u>	<u><u>1.141.247</u></u>
 Antal personer beskæftiget i gennemsnit	 <u>6,4</u>	 <u>3,9</u>
2 Grunde og bygninger		
Anlægsaktivet er opskrevet. Den regnskabsmæssige værdi i balancen, såfremt opskrivning ikke havde været foretaget udgør:	<u><u>14.477.974</u></u>	<u><u>0</u></u>
3 Selskabskapital		
Selskabskapital primo	2.350.000	2.350.000
	<u><u>2.350.000</u></u>	<u><u>2.350.000</u></u>
4 Reserve for opskrivninger		
Reserve for opskrivninger primo	0	0
Ændring i året	3.722.026	0
Udskudt skat af opskrivninger i året	-818.846	0
	<u><u>2.903.180</u></u>	<u><u>0</u></u>
5 Overført overskud eller underskud		
Overført overskud/underskud tidligere år	-995.331	-869.053
Overført årets resultat	2.466	-126.278
	<u><u>-992.865</u></u>	<u><u>-995.331</u></u>
6 Gældsforpligtelser		
Gældsforpligtelser forfalder efter 5 år	<u><u>4.472.844</u></u>	<u><u>4.904.109</u></u>

Noter

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
7 Sikkerheder og pantsætninger		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på statusdagen udgør	<u>7.800.000</u>	<u>7.800.000</u>
	<u>18.200.000</u>	<u>12.426.318</u>
Selskabet har udstedt ejerpantebreve med pant i grunde og bygninger. Ejerpantebrevene er deponeret som sikkerhed for bankgæld og udgør	<u>4.000.000</u>	<u>4.000.000</u>
Den regnskabsmæssige værdi på statusdagen af de pantsatte aktiver udgør	<u>18.200.000</u>	<u>12.426.318</u>
Pengeinstitut har stillet garantier til sikkerhed for forpligtelser over for tredjemand for i alt kr.	<u>0</u>	<u>3.236.279</u>
Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut, er der afgivet transport i AB 92-garantier fra tredjemand for i alt kr.	<u>0</u>	<u>417.813</u>
8 Eventualposter mv.		
Eventualforpligtelser:		
Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.		