

Ny Femhøjgaard ApS
c/o Gerlev Kro, Bygaden 4
3630 Jægerspris

CVR-nummer 36558288

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 7. juni 2018

Dennis Zollfranck Larsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Aktiver	8
Passiver	9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	14

Selskabsoplysninger

Selskab

Ny Femhøjgaard ApS
c/o Gerlev Kro, Bygaden 4
3630 Jægerspris

Hjemstedskommune: Frederikssund
CVR-nummer: 36558288
Regnskabsperiode: 1. januar 2017 - 31. december 2017

Direktion

Dennis Zollfranck Larsen
Martin Zollfranck Larsen

Revisor

Dansk Revision Frederikssund
Registreret revisionsanpartsselskab
Havnegade 2-4
3600 Frederikssund

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2017 - 31. december 2017 for Ny Femhøjgaard ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor 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 regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Jægerspris, 4. juni 2018

Direktionen:

Dennis Zollfranck Larsen

Martin Zollfranck Larsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ny Femhøjgaard ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ny Femhøjgaard ApS for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorerers etiske regler samt 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.

Konklusion

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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på, at der er væsentlig usikkerhed, om selskabets evne til at fortsætte driften. Vi henviser til note 7 i regnskabet, hvoraf fremgår, at de førte forhandlinger med private investorer om refinansiering af de langfristede lån ikke er endt som ledelsen forventede. Ledelsen har med udgangspunkt i prognoser lagt for selskabets økonomi for 2018 og 2019 vurderet, at selskabet vil være i stand til, at overholde de af selskabet indgåede aftaler om afvikling af gælden, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

Den uafhængige revisors erklæringer

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Overtrædelse af lovgivningens bestemmelser om udlån til kapitalejeren

Selskabet har i strid med selskabslovens § 210, stk. 1, ydet et lån til selskabets kapitalejere. Selskabets ledelse kan ifalde ansvar herfor.

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.

Frederikssund, 4. juni 2018

Dansk Revision Frederikssund

Registreret revisionsanpartsselskab, CVR-nr. 86141019

Dorte Lodahl Krusaa

Partner, Registreret Revisor

mne12506

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at drive bed and breakfast og kursusvirksomhed med selskabsfaciliteter.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der forventes fortsat en positiv udvikling i selskabets aktiviteter og driftsresultater det kommende år, således at driften vil medføre et positivt resultat og egenkapitalen vil blive reetableret.

Årets udvikling og resultat svarer til ledelsens forventninger.

Selskabet har i 2017 ført forhandlinger med private investorer, hvilket ikke har ført til optagelse af nye lån med bedre vilkår end de eksisterende lån. Det har betydet, at selskabets ledelse har sat refinansieringsplanerne i stå og i stedet har ledelsen besluttet, at fokusere på, at få skabt en mere rentabel drift af selskabet, hvilket er lykkedes for 2017. Selskabet fik, i forbindelse med de førte forhandlinger i 2017 med investorer, udarbejdet drifts og likviditetsbudget for 2017 samt en prognose for 2018 og 2019. Budgettet for 2017 er ikke fuldt ud indfriet, men forskellen mellem driftsbudgettet og de realiserede tal viser dog, at prognoserne for 2018 og 2019 fortsat er noget ledelsen kan regne med, da der i prognoserne ikke er indarbejdet høje vækstsmål og de derfor fortsat er realistiske. Selskabets likviditet er dog stadig stram og selskabets ledelse vurderer, at de opstillede prognoser viser, at selskabet vil være i stand til, at overholde samtlige indgåede aftaler, og årsregnskabet er derfor aflagt under forudsætning af fortsat drift.

		2017	2016
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
	Perioden 1. januar - 31. december		
	Bruttofortjeneste	1.897.994	1.292
1	Personaleomkostninger	-276.868	-44
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-748.483	-623
	Resultat før finansielle poster	872.643	625
	Finansielle indtægter	4.176	0
	Finansielle omkostninger	-703.115	-706
	Resultat før skat	173.705	-81
2	Skat af årets resultat	22.344	20
	Årets resultat	196.049	-61
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført resultat	196.049	-61
	Resultatdisponering i alt	196.049	-61

Note	Balance	2017 DKK	2016 1.000 DKK
Aktiver pr. 31. december			
3	Grunde og bygninger	10.853.814	11.377
4	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.586.727	1.662
	Materielle anlægsaktiver	12.440.542	13.039
	Anlægsaktiver i alt	12.440.542	13.039
	Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	59.464	45
	Varebeholdninger	59.464	45
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	39.600	0
	Udskudte skatteaktiver	41.981	20
	Andre tilgodehavender	1.100	0
	Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	82.357	21
	Periodeafgrænsningsposter	30.213	25
	Tilgodehavender	195.251	66
	Likvide beholdninger	3.010	1
	Omsætningsaktiver i alt	257.724	112
	Aktiver i alt	12.698.266	13.151

Note	Balance	2017 DKK	2016 1.000 DKK
Passiver pr. 31. december			
	Virksomhedskapital	165.000	165
	Overført resultat	-288	-196
5	Egenkapital i alt	164.712	-31
6	Ansvarlige lånekapital	2.540.193	2.514
	Kreditinstitutter	4.547.445	4.748
	Anden gæld	1.829.236	2.029
7	Langfristede gældsforpligtelser	8.916.874	9.290
	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.105.263	820
	Kreditinstitutter	406.425	291
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	240.000	255
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	224.752	1.326
	Anden gæld	1.640.239	1.199
	Kortfristede gældsforpligtelser	3.616.679	3.892
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	12.533.554	13.183
	Passiver i alt	12.698.266	13.151
8	Usikkerhed om going concern		
9	Eventualforpligtelser		
10	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Note	Egenkapitalopgørelse	2017 DKK	2016 1.000 DKK
Egenkapitalopgørelse 1. januar - 31. december			
	Virksomhedskapital, primo	165.000	165
	Virksomhedskapital	165.000	165
	Overført resultat, primo	-196.337	-135
	Årets overførte resultat	196.049	-61
	Overført resultat	-288	-196
	Egenkapital i alt	164.712	-31

Noter	2017	2016
	DKK	1.000 DKK
1		
Personaleomkostninger		
Løn og gager	254.088	31
Pensioner	3.245	0
Andre omkostninger til social sikring	2.517	0
Øvrige personaleomkostninger	17.019	13
Personaleomkostninger i alt	276.868	44
Gennemsnitlig antal beskæftigede	1	1
2		
Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	-22.344	-20
Skat af årets resultat i alt	-22.344	-20
3		
Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar	11.857.284	11.857
Tilgang i årets løb	34.162	0
Kostpris 31. december	11.891.446	11.857
Af- og nedskrivninger 1. januar	-479.889	0
Årets af- og nedskrivninger	-557.743	-480
Afskrivninger 31. december	-1.037.632	-480
Grunde og bygninger i alt	10.853.814	11.377
4		
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar	1.804.972	1.805
Tilgang i årets løb	115.911	0
Kostpris 31. december	1.920.882	1.805
Af- og nedskrivninger 1. januar	-143.419	0
Årets af- og nedskrivninger	-190.736	-143
Afskrivninger 31. december	-334.155	-143
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar i alt	1.586.727	1.662

		2017	2016
Noter		DKK	1.000 DKK

5	Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
		1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
	Saldo primo	165	-196	-31
	Årets resultat	0	196	196
	Egenkapital ultimo	165	0	165

Virksomhedskapitalen er forhøjet 2 gange i 2015 efter stiftelsen 5. marts 2015

6	Ansvarlige lånekapital		
	Ansvarlig lånekapital	2.540.193	2.514
	Ansvarlige lånekapital i alt	2.540.193	2.514

7	Langfristede gældsforpligtelser		
	Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	4.638.943	5.330

8 Usikkerhed om going concern

Selskabet har i 2017 ført forhandlinger med private investorer, hvilket ikke har ført til optagelse af nye lån med bedre vilkår end de eksisterende lån. Det har betydet at selskabets ledelse har sat refinansieringsplanerne i stå og i stedet har ledelsen besluttet, at fokusere på at få skabt en mere rentabel drift af selskabet, hvilket er lykkedes for 2017. Selskabet fik, i forbindelse med de førte forhandlinger i 2017 med investorer, udarbejdet drifts og likviditetsbudget for 2017 samt en prognose for 2018 og 2019. Budgettet for 2017 er ikke fuldt ud indfriet, men forskellen mellem driftsbudgettet og de realiserede tal viser dog at prognoserne for 2018 og 2019 fortsat er noget ledelsen kan regne med, da der i prognoserne ikke er indarbejdet høje vækst mål og de derfor fortsat er realistiske. Selskabets likviditet er dog stadig stram og selskabets ledelse vurderer, at de opstillede prognoser viser, at selskabet vil være i stand til, at overholde samtlige indgåede aftaler, og årsregnskabet er derfor aflagt under forudsætning af fortsat drift.

9 Eventualforpligtelser

Ingen.

	2017	2016
Noter	DKK	1.000 DKK

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 5.700 der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør TDKK 10.854. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for bankgæld hos Handelsbanken.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

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

Indtægter indregnes 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 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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 til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	5 - 50 år	5 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 - 10 år	0 %

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealisationseværdien, hvor denne er lavere. Eventuelle nedskrivninger til nettorealisationseværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Kostprisen for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationstværdi.